جامعة النجاح الوطنية

كلية الدراسات العليا

تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين

إعداد

كوثر شحادة أحمد أبو حجير

إشراف: الدكتور عزيز دويك

إشراف: الدكتور علي عبد الحميد

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمـــي، بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2003





تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين

إعداد

كوثر شحادة أحمد أبو حجير

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 3/ 9 / 2001م وأجيزت

أعضاء الجنة	التوقيع
1- د. عزيز دويك (رئيساً)	....
2- د. علي عبد الحميد (مشرفاً ثانياً)	....
3- د. صقر الحروب (ممتحناً خارجياً)	....
4- د. حسين أحمد (ممتحناً داخلياً)	....

الإهداء

إلى والدي اللذان علماني أن العلم سلاح وجهاد وعطاء ...

إلى الشمعة التي أنارت الطريق أمامي وما زالت ... شقيقتي عايدة أبو حجير

إلى الأسرة الكريمة التي رعتني بحنانها وعطفها ...

إلى الغصن الذي ما زال يستقي من منهل العلم، عدي أحمد أبو حجير ...

إلى أسمى معاني الصداقة والوفاء .. أمنه عزت

إلى عروس الشمال ... إلى سلة فلسطين ... إلى مدينتي الحبيبة جنين ... الأرض ... والتاريخ ...والإنسان .

إلى الشهداء الذين رووا بدمائهم أرض فلسطين من النهر إلى البحر ...

إلى كل هؤلاء أهدي باكورة أعمالي

الباحثـــــة

شكر وتقدير

يطيب لي وأنا أخط حروف رسالتي هذه ، أن أتقدم بالشكر والامتنان من الدكتور علي عبد الحميد، لتكرمه بمواكبة سير هذه الأطروحة، وتقديمه الملاحظات القيمة، والآراء السديدة الصائبة التي أثرت جوانب عملي هذا، خلال فترة إشرافه، ومتابعته له، وأعترف له بفضل المتابعة وتذليل الصعوبات التي اعترضت طريقي، حتى خرجت بالصورة التي هي عليها .

كما أتقدم بوافر شكري، وعظيم تقديري من الدكتور عزيز دويك الذي واصل الإشراف على عملي، وتابعه خطوة خطوة، وأمدني خلال فترة إشرافه بالمعلومات المفيدة النافعة، فجزاه الله عني كل خير .

وأتقدم بالشكر والتقدير من أعضاء لجنة المناقشة ، لما قدموه لي من توجيهات نافعة، وملاحظات قيمة.

ولا يفوتني هنا أن أتقدم بوافر الشكر وجميل العرفان من بلدية جنين الزاهرة، وأخص في هذا المقام كلا من السيدين وصفي قبها رئيس قسم الهندسة، وجهاد حنونة مدير قسم الرسم، لما أمداني به من معلومات ومخططات، ومواكبة مسيرتي الميدانية طيلة فترة الدراسة .

ويسعدني أيضاً، أن أشكر كلا من السيدين محمد عادل صلاح وعماد شلبي لما بذلاه من جهد وتعب باستخدام الحاسوب على النظام الحديث Auto Cad 14 .

كما أشكر كافة العاملين في المؤسسات الرسمية وغير الرسمية في مدينة جنين ، وكل من قدم أية معلومة او اقتراح، فجزاهم الله عني جميعاً كل خير .

فهرس المحتويات

فهرس الأشكال والصور

فهرس الجداول

الفصل الثالث

تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين

إعداد

كوثر شحادة أحمد أبو حجير

إشراف: الدكتورعزيز دويك

إشراف: الدكتورعلي عبد الحميد

الملخص

خلال مرحلة تاريخية طويلة، مدن في مواقع جغرافية مختلفة خضعت لعدة أنواع من استخدام الأرض. في التخطيط لاستخدام الأرض أصبح واضحاً كنتيجة لأعظم حاجة لدى هذا النوع الذي يعمل على السيطرة والتنظيم لإرضاء أو إشباع حاجيات الإنسان الأولية والمستقبلية .

عدة نظم، وتشاريع وقوانين أثرت على استخدام الأراضي الفلسطينية، وكل مرحلة لها طابع خاص وأثر على المدينة، وهذا الطابع الذي يعزز النتيجة لهذه النظم، والذي ما زالت تعاني منه المدن الفلسطينية .

الدراسة اختارت مدينة جنين كمثال للمدن الفلسطينية التي خضعت لقوانين التصفية الإلزامية وقوانين الاحتلال .

تقع جنين على الحافة الجنوبية لمرج بن عامر (السهول) على خط العرض 2832 وخطوط الطول 1835، الخطوط 208 و 177 للخطوط الفلسطينية .

مساحة جنين الداخلة في التنظيم حوالي 23500 دونم. وعدد سكانها 44699 نسمة يعملون في التجارة ووظائف خدمات إدارية . وتحيط بها قرى الجلمة وصندلة من لشمال، كفردان وبرقين من الغرب، دير أبو ضعيف وعابا من الشرق، وقباطية من الجنوب .

ناقشت الدراسة الأسس وأنواع استخدام الأرض، النظرية التقليدية، ومن ثم مدينة جنين جنين ومكانتها بين المدن الفلسطينية، وأتت هذه الدراسة لتناقش ثلاث خطط لبنية المدينة الأولى

كانت قد تم تحضيرها زمن الانتداب البريطاني، واعتبرت الخطوة الأولى لهذه الخطة والتي تبنت مضمونها محاولة توسيع المدينة .

وضعت الدراسة كل أنواع استخدام الأرض لكل الخطط ومقارنتها بالنسبة لمساحتها وحقول أخرى.

كشفت الدراسة عن إنكار تحضير الأراضي وحقائق أخرى وأوضحت عن الاستعمال الحقيقي لأراضي المدينة، والطريقة التي تم استخدامها من قبل البلدية، وكما حللت الدراسة هذه الخطط والتي كشفت عن المنافسة الملوثة بين الاستخدامات المختلفة لهذه الأرض .

وهذه الحقيقية تم تشجيعها من خلال غياب الرقابة وعوامل الاستفادة من تأجير المباني.

وناقشت الدراسة تحليل اقل لعينات مختارة من كل طبقة، والتي أظهرت مؤخراً السلبيات داخل المدينة، ونسبتها والمشاكل الناتجة عنها .

أظهرت نتائج الدراسة أن كل نوع يختلف عن البقية، وأكدت نقص الخدمات في داخل المدينة، وبعد، فقد تم تحديد احتياجات المقيمين في المستقبل والاحتياجات الفردية أخذت بعين الاعتبار أيضاً نسبة إلى مقاييس عالمية وقورنت لإظهار الحقائق .

وأخيراً، توصل الباحثون إلى نهايات واقترحات وهي تعتقد بأنه يجب أخذ هذه الاقتراحات بعين الاعتبار.

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

1:1 مقدمة

2:1 مشكلة الدراسة وأهميتها

3:1 أهمية الدراسة

4:1 أهداف الدراسة

5:1 منهجية الدراسة

6:1 مصادر المعلومات

7:1 محتوى الدراسة

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

1:1 المقدمة

عرفت المدن وما زالت تعرف على اختلاف مواقعها الجغرافية طوال فترات التاريخ أنماطاً مختلفة من استخدام الأرض، فمراكز المدن القديمة أخذت شكل الحلقة الدائريـــة، وفـــي المـــدن العربية والإسلامية برزت فيها الاستعمالات السكنية والعسكرية.

لم يأت الاهتمام بتخطيط استخدام الأرض من فراغ، أو لمجرد دراسة نظرية لتوضع ضـــمن قوائم الدراسات النظرية فقط، وإنما ازداد الاهتمام بهذا النوع من التخطيط نظراً لحاجة الأرض أولاً لحماية وتخطيط، وحفاظاً على رفاهية وحاجة الإنسان المستقبلية ثانياً. فمن المعـــروف أن الإنسان منذ بدء الخليقة على الأرض وهو في حالة ديمومة مستمرة ويســـعى دومـــاً للتطـــوير والتغيير، ولكن على حساب من كان تطويره واستخدامه للأرض؟.

لقد أصبح الإنسان الآن في أمس الحاجة إلى التخطيط، فقد جعلت منـــه العشـــوائية وســـوء التخطيط وحبّه للمال إلى سوء الاستخدام وتغليب الاستخدام التجاري على كل مقـــاييس النظـــام والاحتفاظ بالأرض، هذه الأسباب دفعت العديد من العلماء للاهتمام بتخطيط اســـتخدام الأرض، وذلك من أجل معرفة الأسباب التي تدفع الفرد الإنسان لاختيار قطعة علـــى أخـــرى، ولمـــاذا يتكاثرون في منطقة دون أخرى؟ ولماذا يكتظ البناء في منطقة زراعية؟ وما هو الدافع الأساسي الذي يدفع الإنسان لقتل الأرض الحية؟.

إن مساحة الأرض في دول العالم الثالث محدودة جداً مقارنة بغيرها من الدول، ورغم التقدم التكنولوجي الذي أحرزته معظم الدول والذي كان له دور كبير في زيادة قدرتنا والاهتمام بالإنتاج، لذلك فلا بد من تضافر الجهود للمحافظة على مواردنا الطبيعية والاقتصادية، وتنظيم استخدام الأرض الزراعية والمحافظة عل أرض مرج بن عامر.

لقد أدى الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وعجز مسئولي الأرض إلى ظهور العديد من المشاكل التنظيمية. لذا فلا بد لنا من تكاتف الجهود للتغيير من استخدام الأرض بطريقة عشوائية، وذلك لإعادة معادلة الاستخدام بشكل أمثل وأفضل لحماية أراضي المدينة.

جنين واحدة من المدن في العالم الثالث التي عانت منذ نشأتها ولا تزال تعاني من طمع مالك الأرض. فمن خلال القرون الماضية التي حكمت المدينة تركت كل جهة بصمة من العشوائية في استخدام الأرض وكانت السبب في سوء استخدامها. وتعمل السلطة الفلسطينية الآن جاهدة وقدر المستطاع، وبالتعاون مع وزارة التخطيط والبلديات على التخفيف والحد من العشوائية وقتل هذا المرض الذي استفحل في أهم جزء من الأراضي الزراعية، وخاصة المنطقة الشمالية الغربية من المدينة حيث انها أرض سهلية.

أخي الإنسان فهي أرض سهلية ... لتبقى الأرض المخزون المستقبلي الذي ننظر إليه بإشراقة أمل، حفاظاً منا على حقوق الأجيال القادمة، بدل من أن تصبح الأرض العصا الذي نتألم منه ونضرب بها بألم، وهذا ما لا نرجوه اليوم والغد.

1:2 مشكلة الدراسة وأهميتها:

لا تزال المدن الفلسطينية تعاني من سوء استخدام الأرض، وجنين هي إحدى المدن الفلسطينية التي لا تزال تعاني من سوء الاستخدام، وقد أثرت العوامل السياسية التي توالت على المدينة خلال السنوات السابقة في عملية تخطيط استخدام الأرض والحد من أثر العامل الاقتصادي في تخطيط استخدام الأرض وذلك بسبب التنافس على قيمة الأرض وزيادة هجرة السكان دون أن يواكب ذلك زيادة في مساحة الأرض التنظيمية وزيادة في خدمات السكان، مما أدى إلى نتائج سلبية على الخدمات الأساسية التي لم تكن بنفس التسارع وفشل المخططات في رسم سياسة أرض الواقع.

تعتبر هذه الدراسة هي الأولى في المنطقة، والتي تناولت موضوع استخدام الأراضي في المدينة، وقد تم اختيار هذا الموضوع تطور أنماط استخدام الأراضي في المدينة من أجل إعادة

النظر في استخدام الأرض ضمن حاجات السكان، وتنظيم كل استخدام، وعدم التداخل، وجعلها مثالاً يحتذى من حيث التنظيم والاستخدام، بالإضافة إلى ذلك يجب الاحتفاظ بالاحتياط المستقبلي للمدينة من أراضي الفضاء واستخدامها بالشكل الأفضل ضمن حاجة السكان المستقبلية.

1:3 أهمية الدراسة:

تأتي أهمية هذه الدراسة في الوقت الذي يعزى فيه العشوائية وسوء التنظيم في استخدام الأرض في مدننا الفلسطينية، لذلك كانت هناك حاجة ملحة لدراسة أنماط استخدام الأرض في مدينة جنين. ومن ثم حصر المشاكل الموجودة والناجمة عن التخطيط غير السليم ووضع استراتيجية الاستخدام الأمثل.

إن دراسة استخدام الأرض وتوقيعها على خرائط تفيد وتساعد في عملية التنمية بمختلف جوانبها، وتحقيق الأهداف المرجوة بدرجة أدق في التعامل مع الواقع. وتشكل مرحلة هامة وأساسية من مراحل تطور التنمية وتخطيط أية منطقة، وبخاصة منطقة الدراسة لمعرفة خصائص الاستخدام الموجودة والقائمة فعلاً لتعزيز الإبقاء عليها إذا كانت مناسبة، وإزالتها أو تنميتها وتطويرها وفقاً لأسس تنموية سليمة، وتعتبر الدراسة الأولى على مستوى المنطقة، حيث يمكن اعتبارها القاعدة الأساسية لمزيد من الدراسات، والمساعدة في وجود نظام معلومات فلسطيني عن منطقة الدراسة، وتكون حافزاً لمزيد من البحث والدراسة في هذا الموضوع.

إن تعديل المخطط الهيكلي للمدينة وتوسيعه أدى للتوسع العمراني ومواجهة الزيادة الطبيعية للسكان وعودة أبناء المدينة على ضوء المستجدات السياسية في المنطقة، وإن موقع المدينة الرئيسي باعتبارها (عقدة مواصلات) بين المدن الفلسطينية الناصرة، وحيفا، ونابلس جعل لها أهمية مكانية خدماتية، وتحظى الدراسة بأهمية لدى الباحثة لكونها من أبناء المدينة عايشت التطورات التي صاحبت المدينة، وكذلك استخدام الأرض فيها وما نتج عنه سوء استخدام للأرض. وتهدف الدراسة إلى إعطاء الدراسات الاجتماعية والجغرافية مركزها بين الدراسات التخطيطية، حيث أصبحت هذه الدراسات أساساً مهماً في دعم المشاريع التخطيطية والإنمائية وبخاصة في الدراسات الإقليمية الحديثة.

1:4 أهداف الدراسة:

- تهدف الدراسة إلى التعرف إلى العوامل المؤثرة في استخدام الأرض، ومنها العوامل الطبيعية والبشرية والعلاقات المكانية.

- وصف خصائص السكان وتفسير ذلك من خلال إبراز الاختلاف والتباين في المدينة ممثلة بالأحياء.

- إعطاء صورة متكاملة وشاملة لاستخدام الأرض الأكثر شيوعاً، وتجاوز المشاكل الناجمة عن سوء استخدام تلك الأراضي، حيث لم يتم تحديد طريقة الاستخدام الحالية والتعرف إلى السلبيات الناجمة عن ذلك الاستخدام، ومن ثم تحديد الاستخدام الأمثل للأراضي بهدف الاستفادة الناجحة من تلك الأراضي، حالياً ومستقبلاً، وذلك لتحقيق حاجات الحاضر وتوفير احتياجات الأجيال التي ننشدها.

- محاولة إبراز المعلومات وتوضيحها حول استخدام الأرض والخصائص الاقتصادية والاجتماعية وخصائص المسكن والخدمات في منطقة الدراسة – لصانعي القرار –، وذلك باتباع الأسلوب العلمي في التحليل.

- ربط استخدام الأرض في المدينة بمستويات التخطيط، وانعكاس ذلك على المستويات الثلاثة وإظهار أهمية كل مستوى مع استخدام تلك الأراضي.

- في حالة الانتهاء من تدشين المنطقة (المدينة) الصناعية والتي ستقوم بالقرب من جنين على بعد 4 كم سيكون لها دور في الضغط على استخدام الأرض وتحويل هوية الأرض الزراعية إلى تجارية مادية.

- إبراز المعلومات وتوضيحها حول استخدام الأرض في منطقة الدراسة لصانعي القرار وذلك باتباع الأسلوب العلمي في التحليل.

-

1:5 منهجية الدراسة:

في ضوء الأهداف والأهمية الخاصة لهذه الدراسة، فإن منهجية البحث تقوم على ثلاثة محاور أساسية، المحور الأول، ويتناول الخلفية النظرية للدراسة من خلال مراجعة المفاهيم الأساسية والنماذج والنظريات المتعلقة بموضوع تخطيط استخدام الأرض وانعكاسها على التخطيط العام والشامل للمدينة، بالنسبة للمحور الثاني فيشمل الخلفية المعلوماتية حول واقع استخدام الأرض في مدينة جنين من خلال دراسة الخصائص الجغرافية والتطور العمراني وخصائص السكان والمسكن وكذلك الملامح التخطيطية للمدينة، أما المحور الثالث الذي يشكل الجزء الرئيسي للبحث فيتناول تحليل وتقييم استخدام الأرض الحالية في المدينة وإبراز نقاط القوة والضعف وتحديد المشاكل والمعوقات بهدف الخروج بمقترح يتضمن السياسات والاستراتيجيات الأساسية لتحقيق الاستخدام الأمثل للأراضي، وهذا المقترح يرتكز على الخلفية النظرية التي تضمنها المحور الأول للدراسة.

ولتحقيق البحث اعتمدت الدراسة عدة أساليب، فقد اعتمدت المنهج الوصفي والتحليل والمسح الميداني، حيث يتم دراسة وتحليل استخدام الأراضي المتبع حالياً في منطقة الدراسة.

1:6 مصادر المعلومات:

تم الاعتماد في جمع المعلومات على مصدرين:

المصدر الأول:

الدراسة الميدانية:وذلك من خلال القيام بمسح شامل لاستخدام الأراضي في المدينة، وتسجيل الملاحظات وإجراء المقابلات الشخصية والزيارات الميدانية من أجل التعرف إلى كيفية تطور استخدام الأرض في المدينة من خلال الفترات التي تعاقبت عليها.

المصدر الثاني:

أ) المصادر الرسمية:وتشمل التقارير والنشرات الإحصائية الصادرة عـن الـدوائر والجهـات الرسمية ذات العلاقة بالدراسة، وذلك مثل دائرة الإحصاء المركزيـة الفلسـطينية ووزارة الحكم المحلي ووزارة الصناعة وبلدية جنـين ووزارة الزراعـة ووزارة التجـارة ووزارة الصحة ومراكز البحوث والدراسات مثل مركز التخطيط الإقليمي والحضري التابع لجامعة النجاح الوطنية بنابلس، ومركز البحـوث والدراسـات الفلسـطينية والمركـز الجغرافـي الفلسطيني في رام الله وغيرها من المراكز ذات العلاقة بموضوع الدراسة.

ب) المراجع المكتبية ذات الصلة بالموضوع، فهناك الكتب الجغرافية المختلفة وكتب التخطـيط الحضري.

ج) المصادر الشخصية:المقابلات، والملاحظات والخبرة الشخصية لكون الباحثـة مـن أبنـاء المدينة، وكذلك المسح الميداني للمدينة، حيث قامت الباحثة بدراسة أربعة أحياء، وكان كـل حي عينة ممثلة للمنطقة، وهي المراح، ويشمل مراح سعد ممثلاً للمنطقة الجنوبيـة. وحـي الألمانية – للمنطقة الشرقية وحي الزهراء للمنطقة الغربية والإسـكان للمنطقـة الشـمالية، معتمدة في ذلك على تصنيف كل منطقة سكنية حسب ورودها في المخططات الهيكلية، وقد استعنت بذلك بخبرة قسم الهندسة في البلدية على أن يكون كل حي ممثلاً للمنطقة من حيث التصنيف ونوع الاستخدام والعشوائية الموجودة فيه، وأظهرت الدراسة الميدانية ذلك، وتـم تعيين سوء الاستخدام في كل حي على المخطط التفصيلي للحي.

د) المخططات الهيكلية ومخططات تصنيف الأراضي والصور الجوية الخاصة بمنطقة الدراسة.

1:7 محتوى الدراسة:

بما ان الهدف من الدراسة هو التعرف إلى أنماط استخدام الأرض في مدينة جنين فإن هيكلية الدراسة احتوت على العوامل التي تؤثر في أنماط استخدام الأرض، وعليه فقد قسمت الدراسـة إلى الفصل الأول:

ناقش الفصل الأول مقدمة الدراسة ومشكلتها وأهميتها وأهدافها، ومنهجيتها، بالإضـــافة إلـــى الدراسة الميدانية التي قامت بها الباحثة، وكيفيـــة عملهـــا وتنفيـــذها، ومصـــادر المعلومـــات، والدراسات السابقة التي تناولت أو تحدثت عن موضوع الدراسة.

في حين تناول الفصل الثاني الإطار النظري للدراسة، ونشـــأة تخطـــيط اســـتخدام الأرض ومبررات تخطيط استخدام الأرض وأهدافه، وما هي المســـتويات الكافيـــة لتخطـــيط اســـتخدام الأرض والمبادىء الأساسية لتخطيط الاستخدام، والنظريات الحديثة والكلاسيكية التي تناولـــت تخطيط استخدام الأرض، وما هي أنواع استخدام الأرض والعوامل المؤثرة في استخدام الأرض وما هي مخاطر عشوائية استخدام الأرض.

أما الفصل الثالث فتناول الخلفية العامة عن منطقة الدراسة وما هي مراحل التطور العمراني التي مرت بها المدينة خلال العصور القديمة، وما تلاهـــا مـــن عصـــور. وتنـــاول – أيضـــاً الخصائص الجغرافية للمدينة وتطور الوضع الإداري والعلاقات المكانية والإقليميـــة ومرحلـــة النشأة في العصور القديمة.

وعرض الفصل الرابع تطور استخدام الأرض في المدينة ومراحل تطور اســـتخدام الأرض في فترة الحكم العثماني، وفترة الانتداب البريطاني، والفترة الأردنية، وفترة الحكم الإســـرائيلي، وفترة السلطة الوطنية الفلسطينية.

أما الفصل لخامس فتناول تحليل استخدم الأرض في المدينة وتقييمه في ضوء المخططـــات الهيكلية الثلاث التي أعدت للمدينة، وتناول كذلك الواقع الحالي لاستخدام الأرض بالإضافة إلـــى الدراسة الميدانية التي قامت بها الباحثة لبعض الأحياء داخل المدينة وذلك لكي يكون كل حـــي عينة ممثلة للمنطقة الموجود فيها.

في حين عرضت الباحثة في الفصل السادس الحالة الدراسية لتخطـــيط الخـــدمات العامـــة وتوزيعها في المدينة وما هي أنماط توزيع كل الخدمات، وما هو النمط الذي تتبع إليه الخدمـــة والعوامل المؤثرة في توزيع الخدمات وقياس توزيع الخدمات المذكورة.

أما الفصل السابع والأخير، فقد ناقش النتائج والتوصيات التي توصلت إليها الباحثة والمراجع والمصادر والملاحق.

الفصل الثاني

الإطار النظري للدراسة

1:2 مفهوم تخطيط استخدام الأرض

2:2 مبررات وأهداف تخطيط استخدام الأرض

3:2 أنواع استخدام الأرض.

4:2 العوامل المؤثرة في استخدام الأرض.

5:2 مخاطر عشوائية استخدام الأرض

الفصل الثاني

الإطار النظري للدراسة

مفاهيم تخطيط استخدام الأرض

يتناول الفصل الثاني الإطارين النظري والعملي لنشأة تخطيط اســتخدام الأرض ومفهومــه ومبررات وأهداف تخطيط استخدام الأرض، وأنواع استخدام الأرض والعوامل المؤثرة فيهــا، وما هي مخاطر عشوائية استخدام الأرض.

1:2 مفهوم تخطيط استخدام الأرض:

تعتبر عملية استخدام الأرض معقدة مقارنة بغيرها من عمليات التخطــيط. لــم يــأت هــذا التخطيط لمجرد الوصف، وإنما لصعوبة دمج العمليات الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية فــي عملية الاستخدام[1].

عرّف الكثير من العلماء مفهوم تخطيط استخدام الأرض كلاً حسب ما رآه مناســباً لمنطقتــه وعدد سكانه وحاجتهم من الاستخدام ونحن لا نختلف عنهم من حيث الاستخدام، ويمكن لنــا أن نضع مفهوم قريب من المعنى عند قراءة العنوان.

إن مفهوم تخطيط استخدام الأرض هو استخدام منطقي وسليم وعقلانــي لأي مســاحة مــن الأرض دون أن يكون هناك استخدام على حساب استخدام آخر أو سوء في الاستخدام.

لذلك إذا تمت الإجابة عن بعض التساؤلات التالية لكان لنا أن نصل إلى مفهوم محدد.

ما هو مفهوم تخطيط استخدام الأرض؟

ما هو الاستخدام الجيد لقطعة الأرض هذه؟

ولماذا يتم استخدام الأرض الزراعية لحساب الاستخدام التجاري؟

1 غنيم، عثمان، تخطيط استخدام الارض، عمان، 2001، ص32

ما هو التوجيه المناسب للتنمية؟

أين يتم بناء المرافعة والخدمات العامة وإلى أين تتجه؟

لماذا يزحف العمران على أجمل أراض مدينتنا؟

ما هو الموقع المناسب للمنشآت الصناعية والتجارية؟

2:2 مبررات تخطيط استخدام الأرض وأهدافه:

ظهر الاهتمام بتخطيط استخدام الأرض نظراً لأهمية هذا الموضوع وحاجة الإنسان لمثل هــذا التخطيط. زادت حاجة الإنسان وتطورت استخداماته للأرض وتنوعت خدماته. ونتيجــة لــذلك كان هناك مبررات لهذا الاستخدام نذكر منها[1].

- الزيادة الطبيعية في دول العالم المختلفة، ولماذا يتزايد في منطقة دون غيرها.
- تحقيق العدالة الاجتماعية سواء أكان في مجال المرافق والخدمات الاجتماعيــة والصــحية والتجارية لجميع الطبقات والشرائح داخل المجتمع.
- تآكل الأراضي الزراعية واستغلال مصادر المياه بشكل غير جيــد وظهــور الكثيــر مــن المشاكل الحضرية كالازدحام وعجز مستخدمي الأرض عن التغلب علــى هــذه المشــاكل ضمن الأسس العلمية والموضوعية.
- يساعد تخطيط استخدام الأرض في إعادة ميزان الخدمة لوضعه الصحيح والتغلــب علــى المشاكل الناجمة عن التنافس غير المتكافئ.
- أهمية المحافظة على مواردنا البيئية والطبيعية كانت هدفاً وإيماناً دائماً منا بالمحافظة عليها.
- تقدير حاجات الإنسان من كل استخدام ضمن المعايير العالمية المخصص لكل فرد.

---

1 غنيم، عثمان، تخطيط استخدام الارض، عمان، 2001، ص37

- تقدير الحاجات الحالية والمستقبلية للسكان وتقييم قدرة الأرض على توفير تلك الحاجات للفرد.

- إحداث تغييرات مناسبة ومنع حدوث التغيرات السالبة.

- الاستفادة من التجارب التي مرت بها الدول الأخرى. الدافع الأساسي لتخطيط استخدام الأرض هو تغيير الوضع الحالي والقائمة عليه الدولة بتطوير إدارة الأرض من خلال أنماط استخدام تعمل على تغيير الظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية ومنع حدوث تغييرات غير مرغوب فيها من قبل السكان.

يرتبط تحقيق الأهداف بضرورة توفير الإرادة السياسية والقدرة المالية اللازمة لتنفيذ الخطط، كذلك لا بد أن يكون تخطيط استخدام الأرض موجهاً لإشباع حاجات السكان المتزايدة. ولكن ذلك قد يؤدي إلى خلق مشاكل جديدة تتمثل بين مصالح مستخدمي الأرض والمصلحة العامة.

3:2 أنواع استخدام الأرض:

هنالك أنواع ووسائل متعددة لاستخدام الأرض:

1) **الاستخدامات الحضرية**

2) **الاستخدامات الترفيهية والترويحية**

3) **الاستخدامات الريفية**

4) **استخدام الأراضي غير المتطورة (البكر)**

و يمكن تقسيم كل صنف من تلك الأصناف إلى أنماط فرعية، فمثلاً لو أخذ النمط الأول، وهو الاستخدامات الحضرية فإننا نجده ينقسم إلى عدة أقسام:

1. السكن بأنواعه، ونعني به استغلال الأرض في إقامة المساكن، منطقة سكن أ، ومنطقة سكن ب، ومنطقة سكن ج، وسكن شعبي.

2. الطرق والمواصلات، وما يتبعهما من مرافق ومواقف ومحطات الباصات والمرور والقطارات والجسور والموانئ.

3. التجاري بأنواعه المختلفة، كالتجاري الطولي والواجهات التجارية والأسواق والمجمعات التجارية والمركز التجاري.

4. الصناعة، سواء أخصصت هذه المناطق للصناعات الثقيلة أو الخفيفة، والمناطق المخصصة للورش.

5. الخدمات العامة، وتوزيعها وأماكنها مثل المدارس، والمساجد، والمعارض، والنوادي والخدمات الصحية.

4:2 العوامل المؤثرة في استخدام الأرض:

أظهرت الدراسات أن التمركز الحضاري والتصنيع يشكلان سلوك الإنسان. فالمجتمع الصناعي له عاداته وتقاليده وسلوكه وقيمه التي تختلف عن عادات وسلوك وقيم المجتمع الزراعي، ولا غرابة في ذلك، إذ أدرك الفلاسفة والمفكرون من فترة طويلة أن المدن وما في حكمها من التجمعات الحضرية ما هي إلا أوعية للجماهير، والقاعدة أن محتويات الوعاء تأخذ شكل الوعاء.

ولهذا كان على المخطط أن ينظر إلى كل العوامل التي تؤثر في استخدام الأرض ومنها[1]:

1) **العوامل السياسية:** تلعب العوامل السياسية دوراً رئيسياً ومؤثراً في مجمل الحياة العامة لسكان البلد، ومن أكثر الأمور التي تتأثر بالسياسة استخدام الأراضي في البلد، فالبلد

---

1 غنيم، عثمان، تخطيط استخدام الارض، عمان، 2001، 38

المستقل يشترك فيه المواطنون برسم السياسات العامة ويشـــاركون فـــي التقيـــيم والتنفيـــذ ويستخدمون الأرض بالطريقة المثلى، أما البلد الذي يعيش تحت الاحتلال والسيطرة يعـــيش في حالة من العشوائية والفوضى في استخدام الأرض، ويبقى يتلقى سياسة رســـم اســـتخدام الأرض ضمن ما تراه دولة الاحتلال وليس ضمن المصلحة العامة.

2) **العوامل الاقتصادية:**تؤثر العوامل الاقتصادية في شكل استخدام الأرض، ذلـــك أن القـــوى الاقتصادية الخارجية وعلاقتها مع قوى الاقتصاد الداخلي تلعب دوراً رئيســـياً فـــي تحديـــد الاستخدام الأمثل للأرض، أي تؤثر القوى الاقتصادية في سير عملية التنمية في المدينة.

إن استعمال الفرد لقطعة من الأرض تعتبر بمثابة سلعة يتاجر بها حسب ســـعرها. أي ضـــمن عملية العرض والطلب. فإذا زاد الإقبال عليها زاد سعرها والعكس بالعكس.

3) **العوامل الاجتماعية:**تعتبر العوامل الاقتصادية والاجتماعية من العوامل التي تؤثر في شكل استخدام الأرض، فعالم الاجتماع ينظر إلى قطعة الأرض كنظرته إلى الكائن الحـــي، مـــع الأخذ بعين الاعتبار الظروف الطبيعية والبيئة المحيطة به.

إن المؤسسات الاجتماعية تلعب الدور الرئيسي في تعزيز قيم الإنسان الإيجابية في عمليـــة الاستخدام الصحيح للأرض.

فالقيم الاجتماعية تؤثر في السلوك الاجتماعي والإنساني، فهو يعطي مؤشراً عن تجارب وتفاعل الناس مع بعضهم البعض داخل المؤسسات التي يعمل بها الإنسان. فكل هذا تأكيداً على حاجـــة الإنسان ورغته، فالاحتياجات ضرورية، أما الرغبات فتلي الاحتياجات ولكنهـــا ليســـت بـــنفس الأهمية.

4) **العوامل العامة:**وتتضمن الصحة العامة والأمان والراحة والاقتصاد.تتحكم الصحة والأمـــان في تخطيط استخدام الأرض، وهما مرتبطان دائماً مع بعضهما، فـــالحي الســـكني يتطلـــب الحاجة إلى الأمن والحماية ضد الأخطار والحماية من التلوث، وتوفير الشروط الصحية[1].

كما أن راحة السكان من العوامل التي تؤثر في تخطيط استخدام الأرض، وعلاقة كل استعمال بالآخر.

ويرتبط الاقتصاد بكفاءة استعمالات الأرض ويتمثل ذلك في مصروفات الحكومة لإنشاء المرافق العامة والخدمات وتشغيلها، لذلك يراعى عند تخطيط استخدام الأرض الاقتصاد في تكاليف تنفيذ هذا التخطيط[1].

5) **العوامل الثقافية:** تلعب العوامل الثقافية دوراً كبيراً في طريقة استخدام الأرض وكيفية استخدام تلك الأرض، فالثقافة جزء لا يتجزأ من المجتمع والسكان هم جزء من الثقافة، فكلاهما يؤثر ويتأثر بالآخر. هذا إذا استخدم الإنسان الأرض ضمن ثقافته الموروثة، وشارك في رسم سياسة استخدام الأرض.

6) **العوامل الإدارية والتخطيطية:** والمقصود بذلك هو نوعية التخطيط الممارس على التجمعات والسكان، هل هو ضمن مشاركة السكان في التخطيط، وفي كافة المراحل التخطيطية، وضمن الواقع؟ وهل هذه التجمعات تؤثر وتضع خبرتها في عملية التخطيط أم مجرد إدارة تتلقى السياسة التخطيطية.

2:5 مخاطر عشوائية استخدام الأرض:

تؤدي العشوائية في استخدام الأرض إلى العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتخطيطية، كما أنها تعمل على شيخوخة المدن والأحياء وتدهورها وطرد بعض الاستخدام الأقل جودة ومنافسة مقابل الاستخدام الآخر كتراجع الاستخدام السكني مقابل الاستخدام مقابل الاستخدام التجاري والأنشطة الإدارية وبخاصة في وسط المدينة.

---

1 علام، احمد خالد: تخطيط المدن، ص327.

فالمفروض أن المخططات وضعت من أجل خدمة المواطن والأجيال القادمة مع الاستخدام الأمثل من أجل تحقيق أفضل العوائد المالية "Rent" والتي تعمل على خدمة الحاضر وتوفير الموارد للمستقبل وليس الهدف من وضع المخططات هو تبديد الأموال وتبذيرها في إعداد المخططات.

وأهم هذه المخاطر هي[1]:

1- المخاطر البيئية والصحية:

إن عدم التخطيط الجيد والأمثل للأرض يؤدي إلى إلحاق أضرار كثيرة في البيئة التي يعيش فيها الإنسان، ففي المجال الصناعي يجب اختيار المواقع البعيدة عن المناطق السكنية من أجل حماية الإنسان من الأضرار واختيار مناطق السكن في المنطقة الجبلية أو غير الصالحة للاستخدام الزراعي والمحافظة على الأراضي الصالحة للزراعة، كما يتوجب تأمين حسن استخدام الأرض في الإنتاج والجدوى الاقتصادية والموازنة بين الإلحاح في طلب العطاء من الأرض وتجديد حيوية الأرض لكي تواصل العطاء أحياناً أخرى، بل قل في غيبة هذا الحساب الذي يفضي إليه التعامل مع الضابط الحيوي، بمعنى استخدام الأرض في الإنتاج على درب الخطأ حتى يبلغ حد الفساد الذي يدمر قدرة الأرض على الاستجابة ومواصلة العطاء، ويمكن ملاحظة ذلك من خلال الصور.

2- المخاطر الاقتصادية:

عندما تقوم البلدية بإعداد المخططات الهيكلية، وعندما تقوم أيضاً بتطبيق الأنظمة والقوانين التابعة لها، يكون الهدف الأساسي هو رفاهية الإنسان وخدمته وتحقيق المصالح الفردية والجماعية، وتوفير الخدمات، وهذا سيكلف الجهة المسؤولة نفقات وميزانية كبيرة تنفق لصالح المواطن، فإذا ما التزم المواطنون بالقوانين، فإن التزامهم هذا سيؤدي إلى دعم الاقتصاد وتوفير

---

1 صعيدي، فتح الله محمد: تطور انماط استعمالات الاراضي في مدينة طولكرم، رسالة ماجستير غير منشوره، 2000م، ص22

الأموال التي وضعت أساساً لخدمة المواطن، ستصبح عبئاً على ميزانية الدولة، وإن المواطن سيتحمل جزءاً من هذه الأموال وهو دفع الغرامة المالية في حالة عدم الالتزام، ولا ننسى عدم توفير الخدمات ووصولها إلى تلك المنازل مما سيحمل المواطن عبئاً اقتصادياً سواء من حيث حفر البئر الامتصاصية أو شراء خزانات الماء كما هو الحال في بعض الأحياء داخل المدينة:

"المراح "، زد على ذلك المراقبة المستمرة وإعطاء إشعار بالمخاطرة.

لذلك فلا بد من تحقيق توازن بين مصلحة الفرد وبين التزامه بالمصلحة العامة، ولا ننسى هنا المشاحنات والمنازعات بين الأفراد والجهة المسؤولة "السلطة ".

3- المخاطر الأمنية:

يتم إعداد المخطط الهيكلي من قبل السلطات المحلية "البلدية "وبالتعاون مع الحكومة المركزية وبمساعدة بيوت الخبرة أحياناً أخرى، وبما أنه وجدت جهات عديدة في إعداد المخططات الهيكلية إذن لا بد وأن يكون الهدف او السياسة المقصودة من وضع المخطط هو تحقيق رفاهية المواطن وأمنه أولاً، والبعد قدر الإمكان عن المخاطر التي تسبب له الأذى، وعدم السماح باستخدام معين لمنطقة ما أو قطعة ما، يجب أن يكون ما ذكر متفقاً ومنسجماً مع إمكانات المجتمع والأجهزة وقدراتها التي تعمل على حماية المجتمع من الأخطار، ولا ننسى هنا المراقبة المتواصلة من كل الجهات المعنية بحماية المواطن سواء من ناحية موقع المنشأة أو مواصفاتها أو التزامه باتباع قواعد الأمان والسلامة عند العمل، وفي أثناء كتابة هذه الرسالة وقع حادثان مأساويان أوديا بحياة العديد من الموطنين، الأول في مدينة الخليل حيث وقع حريق في مصنع الولاعات والثاني انهيار قاعة للأفراح في مدينة القدس.

4- المخاطر الاجتماعية:

تنبع المخاطر الاجتماعية من عدم التزام المواطنين بقوانين البناء والتنظيم وبخاصة فيما يتعلق بالإرتدادات والبعد والحد بين كل قطعة أرض وأخرى، وهذا يخلق خصومات ومشاكل

بين المواطنين أولاً، وبين المواطن المعتدى على أرضه والعاملين داخل البلدية والجهة المسؤولة.

وهذا ما شاهدته من خلال زياراتي المستمرة للبلدية مما ينتج عنه تفتت العلاقات وأواصر المحبة بين الناس من جهة، وعدم ثقة المواطن بالقانون والسلطة من جهة ثانية. وفي أيام الاحتلال الإسرائيلي استغلت الموقف وأوقعت العديد من المشاكل وما زالت بعض الآثار السلبية من هذا النوع.

5- المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني:

في حالة عدم التزام المواطن بقوانين البناء والأنظمة الصادرة والبناء دون ترخيص والمخالفة بالاستخدام وزيادة مساحة البناء عن المساحة الصادرة في الرخصة والسماح ببناء طابق حديث فوق طابق قديم أي تداخل في سنوات البناء، وهذا ما لاحظته من الزيارة الميدانية للبلدة القديمة وحي الألمانية وغيرهما من الأحياء، وسيظهر ذلك من خلال الصور، كل تلك العوامل تؤدي إلى تشوه البناء للحي أولاً وللمدينة ثانياً، فيؤدي إلى شيخوخة المدينة وتهدم العديد من المنازل وعدم الانسجام بين أنماط البناء المستخدم.

ولا ننسى عدم الالتزام بتصنيف المنطقة، فممثلاً منطقة المراح مصنفة سكن "ب" إلا أنه وجدت عدة ورش داخل المنطقة السكنية، كما وجد محمص مكسرات في عمارة سكنية، إذن مخالفة الاستعمال تؤدي إلى تشوه المدينة والمنطقة وهذا ما ستظهره الصورة رقم 2:1 والصورة رقم 2:2.

6- تناقض وتصارع استخدامات الأرض: تظهر تناقضات بين استعمالات الأراضي الريفية والحضرية داخل كل منهما، والمثال الأكثر وضوحاً على ذلك هو اعتداء استعمالات حضرية على الحزام الأخضر المحيط بالمدن، وتغيير صورة المنظر الطبيعي له، وذلك بسبب زحف العمران والمنشآت الحضرية، مثال ذلك بناء مدرسة داخل منطقة خضراء "محمية طبيعية "في منطقة السويطات (الصور رقم2:3، 2:4، 2:5، 2، 6)، وفي عدة بلدان

تم تقديم اقتراحات ودراسات لتغيير استعمالات الأراضي وإخضاعها للشـــروط التنظيميـــة والدراسات في محاولة لإجراء التغيير بشكل علمي ومدروس وغير مرتجل.

الفصل الثالث

لمحـــــة عامة عن مدينة جنين

1:3 الخصائص الجغرافية

1:1:3 الموقع والحدود

2:1:3 المناخ

3:1:3 تضاريس

2:3 الخصائص الديمغرافية

1:2:3 التغييرات السكانية

2:2:3 الحالة الاجتماعية للمدينة

3:3 تطور الوضع الإداري للمدينة.

4:3 العلاقات المكانية والوظيفية.

1:4:3 العلاقات الإقليمية

2:4:3 العلاقات المكانية للمدينة مع المدن الفلسطينية.

3:4:3 العلاقات الوظيفية.

5:3 مراحل التطور العمراني

1:5:3 المرحلة الأولى- مرحلة النشأة

2:5:3 المرحلة الثانية- الفترة العثمانية

3:5:3 المرحلة الثالثة- فترة الانتداب

4:5:3 المرحلة الرابعة- الفترة الأردنية

5:5:3 المرحلة الخامسة- الفترة الإسرائيلية

6:5:3 المرحلة السادسة فترة السلطة الوطنية.

الفصل الثالث

لمحـــــة عامة عن مدينة جنين

يتناول الفصل الثالث الخصائص الجغرافية لمنطقة الدراســة، والخصـــائص الديمغرافيــة، وتطور الوضع الإداري للمدينة، والعلاقات المكانية والوظيفية، والعلاقات الإقليمية، ومراحــل التطور العمراني منذ النشأة وحتى الآن.

1:3 الخصائص الجغرافية:

1:1:3 الموقع والحدود

يلعب موضع المدينة وموقعها دوراً حاسماً في مورفولوجية المدينة وحياتها، بل في نموهــا أو تدهورها، ذلك لأن جغرافية المدينة تعنى في المقام الأول بدراســة بيئــة المدينــة، ويــأت الموضع المحلي في قائمة العناصر الجوهرية المؤثرة فيها، ومن الضروري أن نميز بين هــذه المواقع المكانية، وسوف يتناول هذا الفصل موقع مدينة جنين بين المدن الفلسطينية والعلاقــات المكانية بينها بخاصة فيما يتعلق بالتباعد والحجم ووسائل المواصلات، فالموقع بالنسبة لأنحــاء المدينة يعتبر من أهم الموارد، ذلك لأن ظهور الكثير من المدن كان بسبب الموقع.

ويمكن تحديد الموقع الفلكي بدقة كاملة في ضوء خط الطول ودائرة العرض التي تقع عليها مدينة ما، كما يمكن تحديد المسافة، على الرغم من أن بعض الباحثين يرون أن الموقع الفلكــي ليس له أثر يذكر في قيام المدن وتطورها، وذلك أن بعض المدن التي ازدهرت قديماً ظهــرت في المنطقة المدارية.

إن موضع المدينة هو المكان الذي تقوم عليه المدينة، وتتركز فيه رقعتها السكنية، وتتحــدد فيه محاور النمو العمراني لها تبعاً للظاهرات المحلية التي يميز بها هذا المكان، وتنشأ المدينــة في موضع ما وتنمو في هذا الموضع استجابة لظروفه المحلية من ناحية، ولأهمية موقعها منــه من ناحية أخرى، فتقوم المدن لتؤدي خدمات ضرورية للمجتمع، يتغير نوعها بمضـــي الــزمن

ويحدد نوع هذه الوظائف التي قامت من أجلها المدينة طبيعة المكان الذي تقوم عليه، أما العامل الحاسم الذي يتحكم إلى حد كبير في نموها ويساعد عل تغيير وظائفها فيما بعد فهو الموقع.

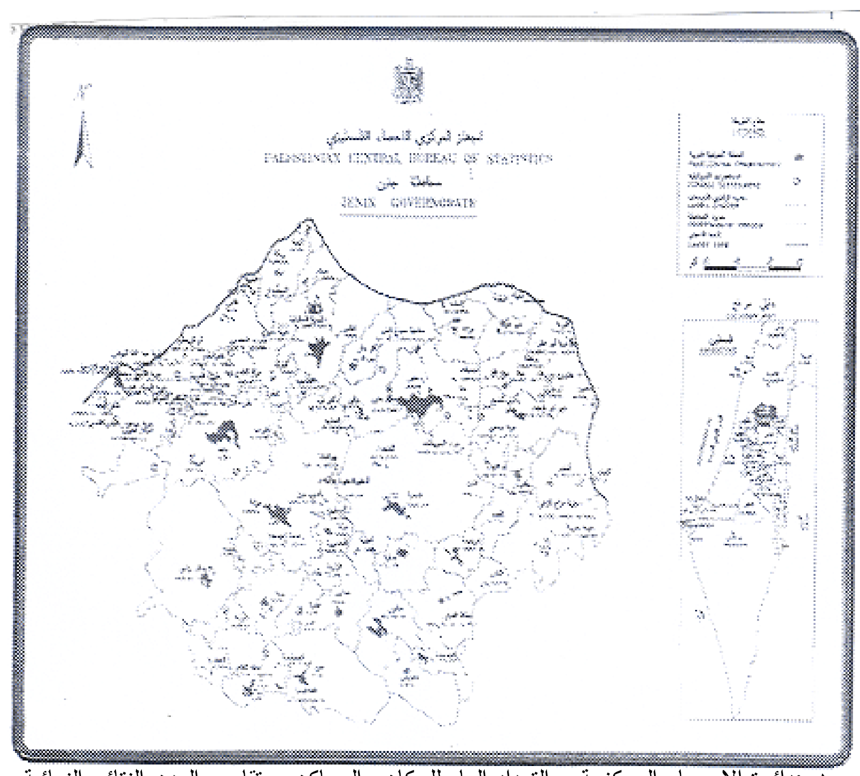
إن المراكز العمرانية ليست أسيرة مواضعها، بل تعتمد أيضاً على قيمة الموضـــع، والـــذي بدوره يحدد موقع المدينة من لتجمعات، وذلك لأن المدينة تعيش عل جلب المواد المختلفة مـــن خارجها، ومن هنا تظهر لنا أهمية الدور الذي تلعبه الطرق في حياة المدينة، حيث تظهر أهمية الموقع والطرق للمدينة.

فقد ذهب الكاتب فيدال دي لابلاش إلى القول:إن الطرق هي التي خلقت المدن، كما ان المدن تميل إلى النمو على مراحل محددة، لذلك فإن المدن هي عقدة، وتعكس أهميتهـــا كثافـــة هـــذه الشبكات أو تخلخلها.

وهذا ما ستظهره الدراسة في هذا الفصل عندما نتناول الحديث عن مدينة جنين وأهميتها بين المدن، وكيف أثر موقعها وموضعها في تطور شبكة العلاقات ولاتصالات بين شـــبكة المـــدن الفلسطينية الأخرى، بل كيف ارتبطت قديماً بخط سكة الحديد مع مدن الأردن[1].

1 أبو عيانة، فتحي محمد، جغرافية العمران دراسة تحليلية للقرية والمدينة، 1999، ص128، دار المعرفة الجامعية.

شكل رقم 1:3 موقع مدينة جنين بالنسبة للطرق والمواصلات والتجمعات المحيطة بها.



المصدر:دائرة الإحصاء المركزية – التعداد العام للسكان والمساكن – تقارير المدن النتائج النهائية – كانون ثاني /2000.

تقع مدينة جنين عند تماس السهل بالجبل، ومخرج الوديان إلى السهل على دائــرة عــرض 32 28° وخط طول 18 35 وعلى الإحداثيان الأفقيان 208 وعرض 177 طــول بالنســبة لشــبكة الإحداثيات الفلسطينية.

تقع جنين على الرأس الجنوبي للمثلث السهلي المعروف بمرج ابن عامر، البــالغ مســاحته "360000 دونم "وتحتل مدينة جنين وقراها الشمالية والغربية نصيب الأسد منــه، بينمــا تبلــغ مساحة أراضي المدينة قرابة "21000 دونم "، ومما يعطي موقع المدينة أهمية أنها تقــع فــي موقع وسطي بالنسبة للمدن الفلسطينية، حيث تقع جنوبي مدينة الناصرة على بعد 25كم، وإلى الجنوب الشرقي من مدينة حيفا، على بعد 50 كم، وإلى الشمال من مدينة نابلس، على بعــد 43 كم [1].

وكان لهذا الموقع أكبر الأثر في حياة المدينة قديماً وحديثاً، ويظهــر ذلــك فــي تاريخهــا الاقتصادي والاجتماعي، وفي أهميتها كعقدة مواصلات بين جبال فلســطين الوســطى "نــابلس والقدس والخليل "، ومدنها وبين شمالي فلسطين – طريق القدس – الناصرة –.

أما أراضي المدينة فيحدها من الشمال قريتا الجلمة وصندلة، ومن الغرب كفردان وبــرقين ومن الشرق دير أبو ضعيف وقرية عاب، ومن الجنوب قرية قباطية [2]

2:1:3 المناخ:

يسود مناخ فلسطين البحر الأبيض المتوسط الذي يمتاز بشتاء ماطر معتدل الحرارة وصيف طويل حار جاف، وفي الشتاء تقع المنطقة تحت تأثير امتداد الضغط الجــوي المرتفــع، لــذلك تتعرض المنطقة لكتلة هوائية باردة، هذا هو مناخ فلسطين بشكل عام.

1 مدينة جنين، دراسة إقليمية، د. عبد الفتاح كمال، سنة 1968م، ص9.

2 حنيطي حرب، قصة مدينة جنين، 1968م، ص152.

أما مناخ جنين ونتيجة لوقوعها على ارتفاع يتراوح ما بين "125 – 225 "م[1]. تحاط المدينة بعدد من المرتفعات، فمن الشرق تحيط بها جبال جلبون، ومن الجنوب والغرب والشمال الغربي تحيط بها جبال نابلس، وامتدادها في جبل الكرمل.

يمتاز مناخ جنين بمناخ "غوري "أي حار بالصيف، ودافئ ماطر شتاء، حيث يبلغ معدل درجة الحرارة العظمى 38˚م، أما معدل درجة الحرارة الصغرى فهو 14˚م، وهذا يفسر صلاحية زراعة النخيل في المنطقة، والخضراوات والحبوب أكثر من أي استخدام آخر، فهذا ما عرف عن المدينة منذ التاريخ، حيث تغنى الشعراء بالوجه الحسن والماء والخضرة، وذكرها المستشرقون بالإضافة إلى اسمها الذي يعني "الجنائن "، وسميت ب "سلة فلسطين "، كل هذا يجعلها زراعية بالدرجة الأول، أما الرياح التي تهب على المنطقة فهي الرياح الغربية والجنوبية، وتكون هذه الرياح مصاحبة للمنخفضات الجوية، وتتميز برطوبتها النسبية التي تتراوح بين 65–75% في معظم أيام السنة.

أما الأمطار فهي شتوية مرتبطة بالمنخفضات الجوية القادمة من الغرب والجنوب الغربي، وتعطي دراسة طبيعة الأمطار في المدينة أهمية كبيرة في كيفية استغلال الأرض الزراعية، واستصلاح الأراضي الأخرى، فهي أرض سهلية، وهذا ما يجعلنا نعيد النظر في كيفية استخدام الأرض واستغلالها وحمايتها من خطر الزحف العمراني الذي أصبح يهدد معظم الأراضي الزراعية، وبخاصة المنطقة الشمالية "البساتين "والشمالية الغربية، حيث أصبح العمران يمتد على حواف الشارع.

3:1:3 التضاريس:

في الأجزاء الشمالية من فلسطين ينقطع باستمرار الإقليم الجبلي المحاذي للسهول الساحلية مكوناً سهلاً يشبه مثلثاً متساوي الأضلاع، تمتد قاعدته من سفوح جبال الكرمل حتى شرق مدينة

1 عبد الفتاح كمال، المرجع السابق، ص25.

جنين، ويمتد الضلع الثاني بمحاذاة جبال الجليل، ويطلق على هذا السـهل اسم "مـرج ابـن عـامر.

وبالتالي موقع جنين رأس مثلث سهل مرج ابن عامر عند التقاء المرتفعات الممتدة من جبـال الكرمل باتجاه الجنوب الشرقي حتى ما بعد مدينة جنين بحوالي "5 كم ".

أما من حيث جنين نفسها فإنها تقع على السفح الشمالي لجبال نابلس، على الجانـب المطـل على مرج ابن عامر، وتنتشر مساكن المدينة على هذا السفح من ارتفـاع ينـاهز 125م إلـى ارتفاع يقارب 225م، ويتراوح انحدار هذا السفح بين 10-5%، وعند قمة السفح تقوم هضـبة فسيحة ترتفع تدريجياً نحو الشرق، نحو جبال جلبون، أما نحو الشمال فتشرف على مرج ابـن عامر، ويمتد إلى الجنوب الغربي عل سهل مرج عرابة، وكأننا نتدرج من سهل ابن عامر إلى سهل آخر، سل عرابة، وكأن المنحدر الذي تقوم عليه جنين هو "درجة"- عتبة – بينهما.

تعرض السفح الشمالي لجبال نابلس، والذي تقع عليه مدينة جنين، لعمليات حت عنيفـة أدت إلى تكوين مجموعة من الأودية ذات تجاه جنوبي شمالي، وحصرت الأودية فيمـا بينهـا حواف شديدة الانحدار يتراوح ميلها بين 30ْ-35ْ% وتتميز هذه الأودية بقصرها، حيث يتراوح طولها بين 3-6 كم، ومن هذه الأودية وادي عز الدين وواد برقين، وأهم هـذه الأوديـة وادي برقين حيث يصل طوله إلى 6كم، وبخاصة من حيث المواصلات القادمة من الجنوب.

إن دراسة طبوغرافية المدينة تكمن في أنها تعطي تصوراً واضحاً عن أسباب تطـور المدينـة وامتدادها بهذا الاتجاه، فقد امتدت الحياة في مدينة جنين من نفق بلعما في الجنوب الذي تعرض لعمليات حتّ وتعرية شديدة مما كون وادي بلعما، الذي يصل مدينـة نـابلس بمدينـة جنـين، وامتدت إلى وسط المدينة، أما المناطق السكنية فقد امتدت باتجاه الشرق والغرب على سـفوح

الجبال، لأن التربة في المناطق الجبلية رقيقة حجرية، أما في المناطق السهلية فهي سميكة وخالية من الحصى، لذلك تمركزت المناطق الزراعية في مرج ابن عامر[1].

2:3 الخصائص الديمغرافية

1:2:3التغييرات السكانية

إن الحياة البشرية لمنطقة ما تتأثر بالعوامل المختلفة من طبيعية واقتصادية وتاريخية وسياسية، ولقد أثرت هذه العوامل في الحياة البشرية للمدينة.

فالعوامل الطبيعية هي التي فرضت وجود المدينة كمركز بشري منذ القدم، كما لعب التاريخ دوره في تطور إسكان هذه المدينة وتطور حياتها البشرية، وقد تضاعف عدد السكان بعد النكسة إلى ضعف العدد، واستمر هذا العدد بالازدياد الملحوظ تارة والانخفاض تارة أخرى، ويرجع ذلك إلى العوامل السياسية حيث أثرت بشكل ملحوظ في هجرة السكان.

إن تطور السكان وزيادة أعدادهم لم يكن تطوراً طبيعياً بل إن هذا التطور من حيث العدد كان بشكل قفزات وبخاصة بعد النكسة.

لقد ازداد عدد السكان في المدينة منذ مطلع القرن الحالي، فقد كان عدد السكان لا يتجاوز "2000 نسمة "وقد ارتفع إلى حوالي –2500 نسمة – سنة 1920م، وقد بلغ معدل النمو السكاني في تلك الفترة حوالي 50.6% وهو من أخفض المعدلات التي شهدتها المدينة باستثناء فترة حرب سنة 1967م، وذلك بسبب هجرة سكان المدينة، واستمر الازدياد فبلغ في سنة 1931م حوالي 3200 نسمة، حتى بلغ في سنة 1947م 4500 نسمة، لذلك ارتفع معدل النمو السكاني إلى 1.03% ويعود ذلك للثورة الفلسطينية في سنة 1936م واستمر معدل النمو في الارتفاع حيث بلغ في الفترة الواقعة ما بين 1940–1945م حوالي 5.56%.

---

1 م. رواء صوالحة – رسالة ماجستير غير منشورة – إعادة تطوير وتأهيل المركز التجاري في مدينة جنين، 2000م، ص76.

وقد شهدت هذه الفترة نشوب الحرب بين اليهود والفلسطينيين واستمر معدل النمو السكاني المرتفع 1945-1947 ويعود ذلك إلى الهجرة، وبعد سنة 1947م ارتفع معدل النمو السكاني إلى 22.9% في سنة 1947-1952 ويعود ذلك لأسباب سياسية حيث تدفق آلاف اللاجئين إلى المدينة.

وقفز في السنة 1952 إلى حوالي 11000 نسمة ووصل في نهاية سنة 1961م وحسب التعداد حوالي "14.400 نسمة" وانخفض معدل النمو السكاني في الفترة الواقعة ما بين 1952 – 1961 حيث بلغ 1.5% ويعود ذلك إلى هجرة سكان المدينة إلى الضفة الشرقية وإلى دول الخليج، وفي سنة 1970م انخفض عدد السكان فبلغ "8344 نسمة" وذلك بسبب حرب سنة 1967، حيث فقدت المدينة قرابة ثلث سكانها، ولكن عقد السبعينات شهد عودة سكان المدينة إليها حيث بلغ عدد السكان في سنة 1978 حوالي "30000 نسمة" وبلغ معدل النمو السكاني 5.4%وفي سنة 1985 بلغ عدد السكان "16575 نسمة" وانخفض معدل النمو إلى 3.6% ويرجع هذا إلى الحركة السكانية التي شهدتها المدينة، ويمكن إجمال ما تقدم أن الفترة التي ارتفع فيها النمو السكاني في 1922-1947م إلى 2.7% وللفترة 1952-1961م حوالي 1.44%. والفترة 1961-1985- 1.67% وهذا يدل – على الرغم مما استقطبته المدينة من لاجئين – على أنها شهدت هجرة سكانية خارجية.

واستمر عدد السكان بالازدياد في السنة 1985 حيث وصل حوالي "20557 نسمة " وفي سنة 1993 بلغ حوالي "36000 نسمة" وفي سنة 2000 بلغ عدد السكان "44000 نسمة "، وبلغ معدل النمو السكاني في تلك الفترة حوالي 2%.

أما التركيب العمري للسكان فقد ارتفعت نسبة السكان ممن هم دون سن "15 سنة" في سنة 1984 من 43.6% إلى 48.8% من مجمل السكان، كما زادت هذه النسبة عن نظيرتها في الضفة الغربية بمقدار 4.6% وهذا يشير إلى أن، مجتمع المدينة هو مجتمع فتي كما هو الحال في الضفة الغربية ككل، أما الآن فتشكل نسبة الذكور في المدينة 51%.

أما بالنسبة للمواليد والوفيات فقد بلغ عدد المواليد سـنة 1961 "646 مولـوداً" وإذا أخـذنا بالاعتبار عدد السكان في هذه السنة فإن المعدل الإجمالي للمواليد يكون "09. 44 بالألف "أمـا في سنة 1980 فقد بلغ عدد المواليد "764 مولوداً " وأن المعدل الإجمالي للمواليد في هذه السنة هو "46 بالألف " وتعتبر هذه المعدلات من أعلى المعدلات في العالم، أما الآن فإن عدد المواليد يبلغ 40 بالألف

لعبت الهجرة دورا هاماً في تطور المدينة، وقد كان لهذه الهجرة الأثر الكبير في تطور عدد سكان المدينة وفي تطور اقتصادها[1]، وقد لعبت الظروف السياسية دورها فـي هـذه الهجـرة وبخاصة بعد نكبة 1948 وحرب 1967 حيث هاجر العديد من السكان إلى الـدول المجـاورة وظلت الهجرة تدفق عمالاً ومهنيين وحرفيين ومثقفين، وأثر تحسـن الوضـع الاقتصـادي – بالتالي – على زيادة عدد الأسر حيث بلغ عددها حوالي "4883 أسرة " وبلـغ معـدل حجـم الأسرة في المدينة 5.4 نسمة، ونسبة الإشغال 1.6 نسمة/ غرفة وكثافة السـكان أي أن نصـيب الفرد بالأمتار بلغت 126م وبلغ عدد المباني "3627 مبنى" وعدد الوحدات السكنية "5972 ".

تبين من المسوحات التي أجراها مركز الدراسات الريفية في جامعة النجاح الوطنية أن قرابـة 23% من مجمل سكان المدينة قد وفدوا إليها بعد سنة 1967م ويرجع ذلـك إلـى مصـادرة الأراضي الزراعية في المدينة والاستيلاء عليها.

2:2:3 الحالة الاجتماعية للمدينة:

إن الحياة الاجتماعية هي نتيجة تفاعل العوامل الاقتصادية والتاريخية والسياسـية والثقافيـة المختلفة.

تطورت الحياة الاجتماعية في المدينة منذ القرن الماضي وحتى الآن تطوراً كبيراً كما هـو الآن في كل البلاد، فلا توجد مدينة إلا ويوجد فيها انقسام طبقي وتظهر فيهـا طبقـة الفقـراء والأغنياء والوسطى، وبقي هذا الأمر لافتاً للنظر، وفي بداية السبعينات أخذ بالتلاشـي ولغايـة

---

1 عبد الفتاح كمال – المرجع السابق – ص83.

الآن، حيث خفت طبقة الإقطاعيين، وهذا يمكن ملاحظته من خلال شكل المنازل ونشاط الحركة التجارية، ويرجع تلاشي هذه الفروقات إلى موقع المدينة المتوسط بين المدن الفلسطينية، وقربها من الخط الأخضر، فهذا عزز نشاط الحركة التجارية وبالتالي فتح أبواب العمل أمام مئات الشباب.

أما الناحية الدينية فلا توجد مشكلة دينية حيث إن معظم سكان المدينة يدينون بالديانة الإسلامية، وهنالك فئة قليلة تدين بالمسيحية.

إن العادات والتقاليد هي نفس العادات والتقاليد في معظم أنحاء الشرق العربي، ولكن هذه العادات تطورت مع الزمن ومع التطور العلمي والتكنولوجي، حيث تغيرت نظرة المجتمع للمرأة وخرجت للعمل وأصبحت تشارك الرجل في كافة ميادين الحياة.

وكذلك فإن العادات الأخرى كالزواج والأفراح وما يصاحبهما من ابتهاج، والعويل على الميت، وغير ذلك من عادات مثل كرم الضيافة، واحترام المسن، وزيادة الحرص على العرض، كلها ما تزال سائدة حتى يومنا هذا.

ويمكن إجمال عوامل الزيادة السكانية بما يلي:

1. تخلف عدة آلاف من المواطنين الذين حضروا إلى المدينة بوساطة تصاريح بالإضافة إلى القادمين مع السلطة، حيث سمحت السلطات الإسرائيلية لعدة آلاف من سكان المحافظة بالعودة إلى الوطن والسكن فيه.

2. الاستفادة من الصلاحيات المعطاة للسلطة لتوفير الخدمات الحضرية.

3. الزيادة في أعداد السكان سواء أكانت هذه الزيادة طبيعية أم غير طبيعية "الهجرة ".

4. قرب المكان من الخط الأخضر حيث تعتبر المدينة عقدة المواصلات ونقطة وصل بين المدن الفلسطينية.

5. شراء سكان التجمعات الريفية أراض للسكن والاستخدامات الأخر. لذلك لم تعـد المسـاحة الحالية كافية لاستيعاب الزيادة السكانية.

3:3 تطور الوضع الإداري للمدينة

عانت جنين كغيرها من المدن الفلسطينية أحداثاً عديـدة أثـرت فـي تطورهـا الفيزيقـي والإداري، وقد تميزت كل مرحلة عن الأخرى، بميزات وصفات أثرت في تطورهـا الإداري الذي تميزت به المدينة، وأهم هذه المراحل التي مرت فيها مع تطورها الإداري هي:

1. كانت جنين في عهد المماليك مركز قضاء من مراكز البريد بين غزة ودمشق.

2. في العهد العثماني تبعت جنين لمنطقة اللجون، في سـنة 1010 هـ – 1601 م تبعـت منطقة اللجون بما فيها جنين إلى ولاية دمشق.

3. وفي سنة 1660 م ألحقت جنين مع سنجق اللجون بولاية صيدا بعد الإشراف العثماني على المنطقة وكانت المدينة في تلك المنطقة مزدهرة.

4. وفي سنة 1799 تم إحراق المدينة بأمر من نابليون مما أثر في تطورها.

5. وفي سنة 1831 – 1840 م تعرضت لحملة إبراهيم باشا وتم إنشاء السوق القديم وتبلـيط شوارع البلدة وأزقتها[1].

6. في مطلع القرن الرابع عشر الهجري/1883 م تم تأسيس أول بلدية في العهد العثماني.

7. بعد صدور قانون الولايات العثماني 1864 م صاحبة تشكيلات إدارية جديدة وعادت جنين لتبعية قضاء جنين دمشق[2]. وذلك من خلال متصرفية القدس، في سبيل التخفيف عن كاهل

---

1 الدباغ مصطفى مراد – بلاد فلسطين – الطبعة الرابعة – 1988 ص 58.

2 حنيطي، حرب، مرجع سبق ذكره، ص 160.

القدس فصل قضاء جنين ونابلس عن القدس سنة 1868. ووضعا في تشكيلة لواء، وبـــذلك ظل قضاء جنين على تبعية دمشق.

8. وقع قضاء جنين تحت سيطرة الانتداب بعد نهاية الحرب العالمية الأولـــى 1918/9/20م[1]. وفي سنة 1948 تعرضت جنين لمختلف الانتهاكات، وعاشت فترة مظلمـــة بعيـــدة عـــن التطور والاهتمام، وأثناء تلك الفترة وبالتحديد سنة 1921 م، قسمت فلسطين إلى وحـــدات إدارية كانت جنين فيها قضاء من أقضية المنطقة الشمالية، وكانت نابلس قضاء آخر، فيمـــا بعد ضمت جنين إلى لواء السامرة وأصبحت ضمن أقضية لواء نابلس.

9. بعد سنة 1948 فقدت جنين قرابة "100000 دونـــم" مـــن أراضـــيها، واشـــتملت علـــى "19 قرية" وقامت قوات الاحتلال بتدمير "6 قرى "وبقي حوالي"13 قرية" وقام الصـــهاينة أيضاُ ببناء "21 مستوطنة" أقيمت غالبيتهـــا علـــى أنقـــاض القـــرى المـــدمرة.[2] وأخـــذت المستوطنات شكل أحزمة وقطاعات حول المنطقة لخنق تطورها.

10. بعد اتفاقية السلام "أوسلو "سنة 1993 خضعت الغالبية العظمى من المدن الفلســـطينية والقرى لسيطرة السلطة الوطنية و قامت السلطة بإعلان مدينة جنين محافظة من محافظات فلسطين ويتبع لها حالياً " 86 قرية وخربة "وقد ضمت المدينة حوالي اثنتي عشـــرة بلديـــة صنفت إلى أربعة أقسام وهي:

1- مجالس بلدية فئة (أ) بلدية جنين.

2- مجالس بلدية فئة (ب):قباطية – عرابة – يعبد[3].

3- مجالس بلدية فئة (ج):ميثلون – اليامون – كفر راعي – سيلة الحارثية – جبع.

4- مجالس بلدية فئة (د):سيلة الظهر – الزبابدة – برقين.

---

1 عبد الفتاح، كمال، مرجع سبق ذكره، ص 15.

2 الدباغ، مرجع سبق ذكره، ص 86.

3 وزارة الحكم المحلي، قسم التخطيط – زيارة ميدانية للباحث 17/ 2000/3 م

5- باقي الهيئات المحلية في المحافظة هي مجالس قروية ولجان مشاريع كما هو موضع في القائمة المرفقة.

* ملاحظة: تم اعتماد التصنيف من قبل الحكم المحلي بناء على ميزانية المرصودة لكل بلدية، بالإضافة إلى عدد السكان.

4:3 العلاقة المكانية والوظيفية

1:4:3 العلاقات الإقليمية

جنين، مدينة فلسطينية، تبعد عن مراكز العمران الفلسطينية مسافات معينة، وهذا يظهر أهميتها بالنسبة لبقية المدن المجاورة والبعيدة، فهي تبعد عن مدينة حيفا حوالي 50 كم، وهي من أهم موانئ فلسطين، ولمدينة جنين أهمية خاصة، وبخاصة بعد ما تم فتح المدينة الصناعية، حيث زاد هذا الافتتاح من أهميتها التجارية والحدودية، وتبعد عن مدينة الناصرة حوالي 25 كم وعن مدينة نابلس حوالي 43 كم، والقدس 108 كم.

فهذا الموقع الوسيط للمدينة جعلها "عقدة مواصلات "كما سماها الدكتور كمال جبر، فهي تشكل مثلثاً رأسه مدينة نابلس وضلعاه الناصر وحيفا، وقد سميت قديما بـ "سلة فلسطين ". فكان لهذا الموقع الوسيط أثر في حياة المدينة قديماً وحديثاً، مما يظهر أثره في إيجادها أولاً وتاريخياً. تمر بها أسهل الطرق وأقربها بين جبال فلسطين الوسطى "نابلس" القدس – الخليل، ومدنها وبين شمال فلسطين سيما الناصرة، فطريق القدس الناصرة طريق هامة للمدينة، وكذلك تتوزع من جنين الطريق من حيفا إلى عكا، إن الخطوط البرية من جنين إلى العفولة وبيسان أكسبتها أهمية، وكذلك الخطوط التي توصلها إلى الأردن فهي تبعد عنها حوالي 124 كم، وظهرت أهميتها في أنها قديماً كان يمر بها الطريق الإقليمي من حيفا إلى القدس – جنين ونابلس ثم رام الله فهي تبعد عنها حوالي 90 كم.

فقد احتلت جنين مكانتها منذ التاريخ كعقدة مواصلات كما ذكر سابقاً وبين الجزء الجنوبي من فلسطين، والجزء الشمالي منها، وظلت محافظة على هذا المركز حتى بعد النكبة، فالطريق

الرئيسي هو الطريق الجنوبي الموصل إلى نابلس ومن نابلس إلى القدس، وهناك طريق آخر من قباطية – طوباس – الغور. فلها اتصالات مباشرة مع نابلس، واتصالات غير مباشرة بين الأردن ومناطق اللواء والخط الأخضر.

وقد ربطت مدينة جنين بمحطة سكة الحديد التي كانت فيها سنة 1908 م، حيث كان يمر بها الخط من جنين إلى العفولة ومن ثم إلى بيسان، فهي ملتقى بيئات ثلاث، البيئة الجبلية والسهلية والغورية، ومما يزيد من أهمية المدينة هو وجود خطين إقليميين [1] حيث تمت المصادقة عليهما من قبل وزارة الحكم المحلي والسلطات الإسرائيلية، الخط الأول سوف يمر من منطقة الغور ويصل مدينة جنين عن طريق مرج ابن عامر ومنه إلى شمال الناصرة وسوف يصبح معبراً للشاحنات التجارية التي يمر من منطقة الخط الأخضر مروراً بمدينة جنين إلى منطقة الغور، وسوف تصبح بمثابة محطة تفريغ للشاحنات.

الخط الثاني يربط مدينة جنين من الجهة الغربية بجنوبها، وبخاصة من شارع حيفا مروراً بالقرى الغربية – السيلة الحارثية، كفردان – ليصل مدينة رام الله والمدن الأخرى، وهذا سيزيد من أهميتها.

إن موقعها هذا جعلها مركز تجمع بالنسبة للتجمعات القروية المحيطة بها، فهي محاطة بـ "86 " تجمعاً تعتمد جميعها في خدماتها على المدينة، وليس من شك في أن هذا التحليل يمكن أن يكتسب مزيداً من المعنى إذا أضيف لعامل التباعد "المسافة والطريق" والمعرفة – أيضاً – بترتيب المدينة، من حيث الحجم بين المدن الفلسطينية، فالعلاقة بين الحجم والتباعد توضح الكثير من جوانب تشكيل شبكة المدن الإقليمية، وتكشف عن خصائص توزعها، حيث هي في فلسطين وعن ضوابط نموها الطبيعية والحضارية، ويتضح من دراسة الشكل والجداول القادمة أن المدينة تحتل المرتبة السابعة من حيث الحجم من بين منظومة المدن الفلسطينية الخاضعة للسلطة الوطنية الفلسطينية حسب اتفاقية أوسلو سنة 1993 م. أما من حيث مساحة الأراضي التابعة لمحافظة جنين فتبلغ حوالي "592000 دونم" حيث تحتل المرتبة الثالثة.

---

1 صوالحة، رواء، رسالة ماجستير غير منشورة إعادة تأهيل وتطوير المركز التجاري في مدينة جنين، ص 68.

جدول رقم (1:3) تقديرات مدن الضفة الغربية دائرة الإحصاء المركزية – التعداد العام للســكان والمساكن – فلسطين 1999

الرقم	المدينة	عدد السكان	الرتبة
1	القدس*	131.926	2
2	الخليل	140.055	1
3	نايلس	115.872	3
4	رام الله – البيرة	54.492	4
5	جنين	44.699	5
6	طولكرم	39.253	6
7	قلقيلية	37.585	7
8	أريحا	17.394	8

الجدول من إعداد الباحثة

* عدد سكان مدينة القدس يشمل المدينة التي احتلتها إسرائيل سنة 1967 وليس عدد سكان المحافظة.

المصدر: دائرة الإحصاء المركزية – سكان التجمعات الفلسطينية – 1999 / كانون أول – ديسمبر.

جدول رقم (2:3) مساحة أراضي مدن الضفة الغربية

الرقم	المدينة	المساحة	الرتبة
1	القدس	33.000	7
2	الخليل	1.083.000	2
3	نابلس	1.584.000	1
4	رام الله – البيرة	794.000	5
5	جنين	592.000	3
6	بيت لحم	581.000	4
7	طولكرم *	333.000	8
8	أريحا	351.000	6

الجدول من إعداد الباحثة

* تشمل محافظة قلقيلية.

* **المصدر:** المركز الجغرافي الفلسطيني.

2:4:3 العلاقة المكانية للمدينة مع المدن الفلسطينية

ارتبطت مدينة جنين مع مدن فلسطين قديماً وما زالت ترتبط بعلاقات لها المعنى الكثير، ومن أجل معرفة أهمية هذه العلاقات فلا بد لنا من استخدام بعض القوانين والنظريات التي تتيح لنا الفرصة لمعرفة هذه العلاقة مع كل مدينة دون سواها، ومن أجل ذلك تم استخدام قانون الجاذبية وقانون التعادل عند نقطة القطع وقانون التجزئة.

1. قانون الجاذبية.

يرتبط بدراسة المدينة كوضع وموقع ونقطة مكانية، تنشأ نتيجة عوامل طبيعية بشرية متباينة، وترتبط المدينة بما يحيط بها من مناطق تسمى بالظهائر، والمدينة لا تعيش في فراغ ولا تنمو من ذاتها، وإنما تتبادل العلاقات والمصالح مع الأقرب إليها أولاً، ثم تمد أذرعها بعيداً إلى المناطق الأخرى تغريها بالتفاعل معها، وقد حاول الجغرافيون فهم المدى الذي يمتد إليه علاقة المدينة بالمنطقة المحيطة التي تتعامل معها. والأسس التي تعتمد عليها هذه العلاقات "أوضحت للجغرافيين حقيقة أن المنطقة التي تتعامل معها المدينة علاقات ومصالح "[1].

وهو من أقدم النماذج المستخدمة وأكثرها بساطة، ويعتمد قانون الجاذبية على الأفكار التي قدمها نيوتن في الفيزياء، وحسب القانون، فإن قوة الجذب بين مدينتين وعكسياً مع مربع المسافة بينهما، ويمكن قياس حجم التفاعل بوساطة المعادلة التالية:[2]

قوة الجذب بين مدينتي (أ، ب) = حجم سكان المدينة "أ" x حجم سكان المدينة "ب"

مربع المسافة بين مدينة (أ، ب)

1 د. نسيم برهم و د. كايد أبو صبحة وعبد الفتاح عبد الله – مدخل الجغرافية البشرية –، ص 114.

2 أبو عناية فتحي – جغرافية السكان، مرجع سابق، ص 93 .

جدول رقم (3:3) التجاذب بين مدينة جنين ومدن الضفة الغربية

المدينة	البعد عن جنين	عدد السكان	العلاقة مع جنين	الترتيب
القدس	106	131.962	52.5	الخامس
الخليل	171	055.140	21.41	التاسع
نابلس	40	115.872	3.42	العاشر
طولكرم	52	39.253	65.87	الثالث
قلقيلية	72	37.585	32.87	السادس
رام الله – البيرة	90	54.492	300.71	الأول
بيت لحم	142	25.580	56.71	الرابع
بيت ساحور	144	13.153	28.35	الثامن
بيت جالا	143	14.265	31.18	السابع
أريحا	88	17.349	100.14	الثاني
جنين	---	44.699	---	---

الجدول من إعداد الباحثة

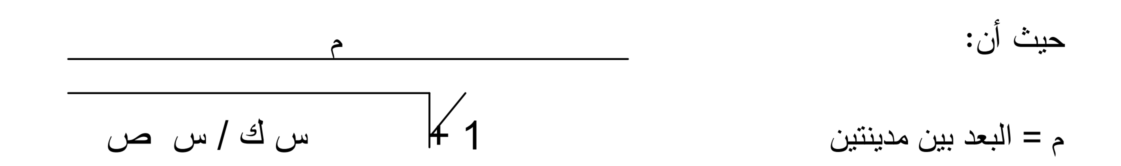
من الجدول السابق نلاحظ أن رام الله والبيرة احتلت المرتبة الأولى مع جنين، وهذا دليل وأضح على قوة العلاقة الجاذبة بين المدينتين على الرغم من بعد المسافة عن بعضهما البعض، ولكبر حجم مدينتي رام الله والبيرة، بينما تحتل المرتبة الثانية أريحا مع مدنية جنين، وهذا راجع إلى قوة الجاذبية أكثر من عدد السكان ولاعتبارها مدنية تجارية وإدارية أكثر

من باقي المدن، على الرغم من أن مدينة القدس أكبر سكاناً من مدينة رام الله، وهذا ما يؤكده الواقع الذي نعيشه، لولا العامل السياسي والأمني الناجم عن الاحتلال الإسرائيلي والحواجز التي تفصل العاصمة القدس عن اتصالها وامتدادها الطبيعي مع بقية المدن.

2. نقطة القطع Breaking Point Theory

تهدف هذه النظرية إلى إيجاد وسيلة لتحديد النقطة التي تمثل الحد الفاصل بين منطقة النفوذ لمدينتين أو بلدتين غير متساويتين في الحجم، أو تهدف إلى تحديد النقطة التي تفصل بين السكان الذين يذهبون إلى مدينة أو بلدة ما للحصول على خدمة، وأولئك السكان يقصدون مدينة

أو بلدة أخرى للحصول على الخدمة ذاتها أو غيرها من الخدمات[1]، يكون التأثير طردياً مع مربع المسافة، وقد طور هذا القانون رالي 1937، وفي هذه الدراسة سنقوم بحساب نقطة القطع لمدينة جنين بالنسبة للمدن السابقة لنحدد علاقتها مع بعض، وبالتالي للتعرف إلى حدود إقليم مدينة جنين التجاري. والآن نعود إلى النظرية – نظرية نقطة القطع لنحدد معادلتها التي تتمثل في ما يلي:بعد نقطة القطع عن المدينة الأصغر:



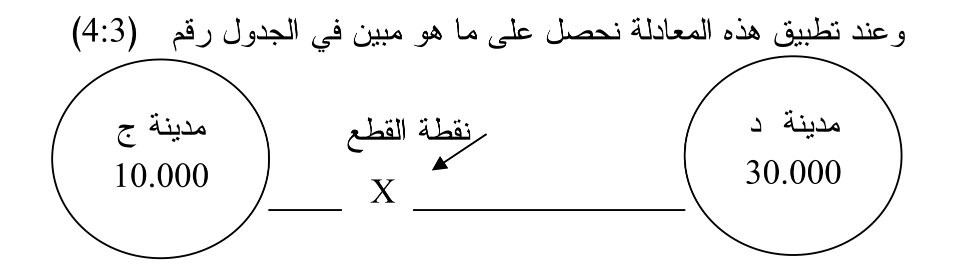
حيث أن:

م = البعد بين مدينتين

س ك = سكان المدينة الأكبر

س ص = سكان المدينة الأصغر.

وعند تطبيق هذه المعادلة نحصل على ما هو مبين في الجدول رقم (4:3)



نقطة القطع عن المدينة (أ) =

المسافة بين مدينتي (أ، ب)

1 + √ (عدد سكان مدينة "ب" / عدد سكان مدينة "أ")

---

1 دراسات في جغرافية السكان، مرجع سابق، ص 115.

جدول رقم (3:4) بعد نظرية القطع عن مدينة جنين

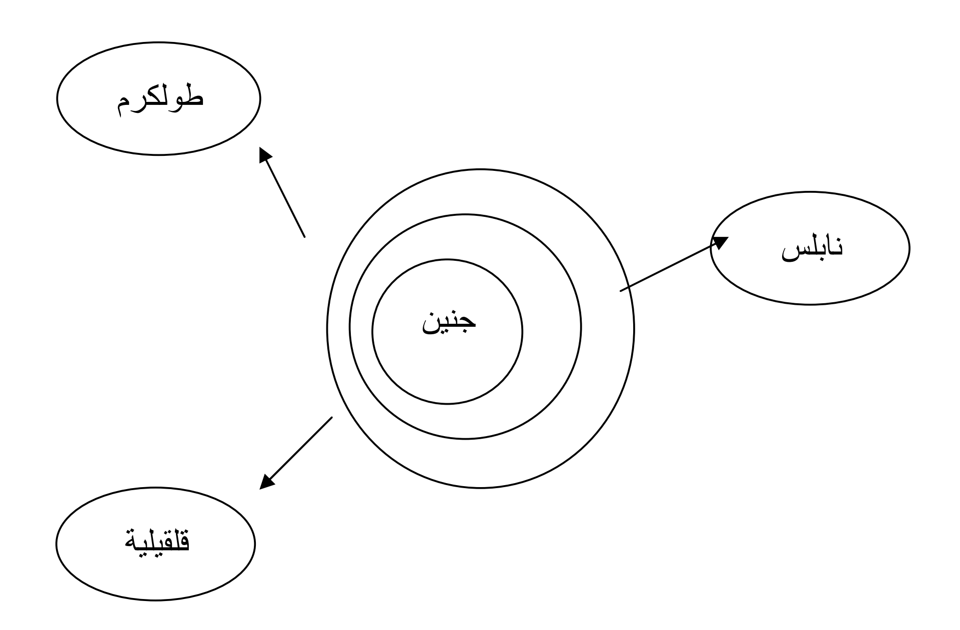
المدينة	البعد عن جنين	عدد السكان	العلاقة مع جنين	بعد نقطة القطع عن المدينة
القدس	106	131.962	67.37	31.93
الخليل	171	40.005	66.80	48.50
نابلس	40	115.872	15.32	15.32
طولكرم	52	39.253	17.47	10.67
قلقيلية	72	37.585	34.44	12.37
رام الله – البيرة	90	54.492	40.56	20.39
بيت لحم	142	25.580	61.56	32.61
بيت ساحور	144	13.153	50.64	26.58
بيت جالا	143	14.265	51.62	37.19
أريحا	88	33.144	40.72	22.21
جنين	–––	44.699	–––	–––

الجدول من إعداد الباحثة

المصدر: المركز الجغرافي الفلسطيني

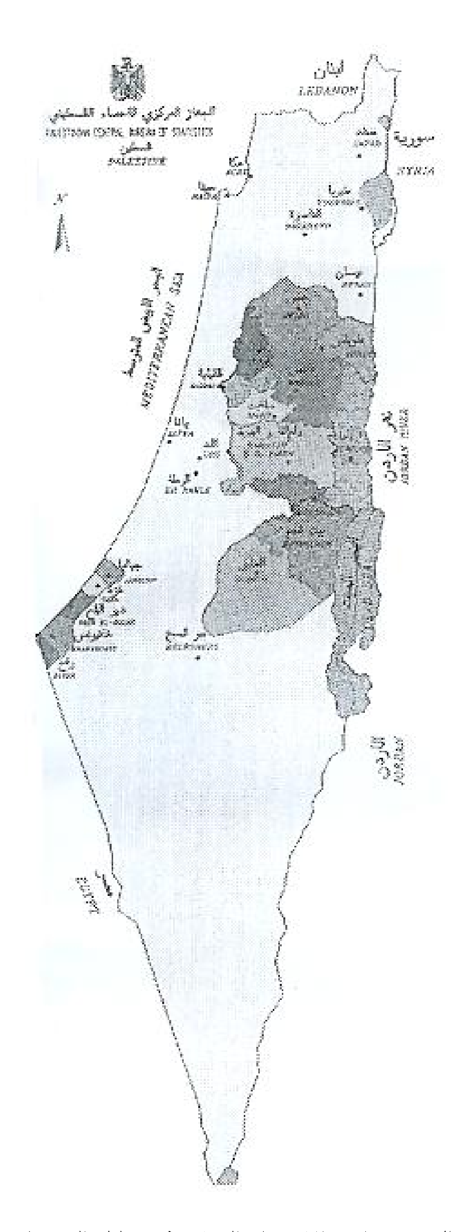
من خلال الجدول أعلاه يمكننا ملاحظة حجم السوق المحيط بمدينة جنين، وبعد نقطة القطع عن المدينة حيث أننا نجد أن مدينة جنين تسيطر على أكثر من نصف المسافة الفاصلة بينها وبين المدن القريبة مثل نابلس وطولكرم وقلقيلية، أما فيما يتعلق بمدينة نابلس فإننا نلاحظ أن استقطاب سوقها وتأثيرها في بقية المدن الواقعة بين مدينة جنين ومدينة نابلس، لهذا لا بد من إعادة النظر في تخطيط سوق مدينة جنين وطرق مواصلاتها وذلك من أجل جعلها عقدة مواصلات كما كانت قبل سنة 1948، كما لا بد من تطوير سوقها وتحسينه وتميزه عن غيره من الأسواق من أجل تحسين بعد نقطة القطع بين مدينة جنين وباقي المدن الفلسطينية كما هو الآن في مدينة نابلس.

الشكل (3:4) تقاسم السوق بين مدينة جنين ومدن الضفة الغربية المجاورة.



المصدر: الباحثة

شكل رقم (4:3) خريطة محافظات فلسطين



المصدر:دائرة الإحصاء المركزية – دليل التجمعات السكانية – محافظة جنين.

3:4:3 العلاقات الوظيفية.

تؤدي المدن وظائف مختلفة يشعر بها كل من يمر بها، فمن المدن ما تشغل موضع العواصم ومنها ما تشغل موقع الموانئ ومنها المدن الصناعية وغير ذلك.

مفاده، أننا ننظر إلى المدن كما ينظر إلى الكائن الحي الذي يأكل ويتنفس ويقدم آراء مهمـــة، وإذا كانت المدن تقوم بهذه الأدوار فإن المدينة يمكن لها أن تولد ولا بد من تـــوافر مقومـــات لنموها[1].

1. الوظيفة الزراعية:

تمارس جنين هذه الوظيفة منذ القدم بسبب صلاحية أراضيها للزراعة من جهـــة ولملاءمـــة الظروف المناخية من جهة ثانية.

بلغت مساحة الأراضي الزراعية للمدينة في سنة 1945 م نحو "769. 18 دونماً" منها 175 دونماً للطرق والسك الحديدية والأودية 10.105 دونمات جنين نفسها حيث تزرع الخضروات والفواكه فيها.

وقد زادت مساحة أراضيها الزراعية بعد سنة 1948 إلى أضعاف مساحتها السابقة، ويعـــود السبب في ذلك إلى ازدياد الضغط على الموارد الزراعيـــة، تبلـــغ مســـاحة المدينـــة حـــوالي 17.617 دونماً، إلا أنه يوجد لبعض أهالي المدينة أراضٍ مسجلة ضمن القرى المجاورة مثـــل بيت قاد وعرانة، والملكية في مدينة جنين من النوع الميري، بما في ذلك الأراضـــي الواقعـــة ضمن حدود البلدية والتي يجب أن نتكون ملكاً بالتملك حسب القانون، وهذا يعود إلـــى وقفيـــة فاطمة خاتون وتشكل نسبتهم 11.86% من مجمل السكان.

---

1 أبو عيانة، محمد فتحي، جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقرية والمدينة ، ص189.

2. الوظيفة الإدارية:

وظيفة غير طبيعية بمعنى أنها لا تظهر، ـــ وتنمو طبيعياً كما وتظهر الوظائف التجاريـــة أو الصناعية أو الثقافية.

تعتبر مدينة جنين عاصمة لمركز المحافظة، تبلغ مساحتها حوالي "592 كم^2" ويسكنها حوالي "250.000 نسمة" ويتبع لها حوالي 86 تجمعاً من بلدة وقرية وخربة، ومن أكبر بلداتها طوباس، وقباطية، ويعبد، واليامون، وعرابه، والسيلة الحارثيـــة، وجبـــع، وطمـــون، وســـيلة الظهـــر، والزبابدة.

وتضم مجموعة من الدوائر الحكومية كمقر المحافظة والتربية والتعليم والداخليـــة والزراعـــة والصحة والبيطرة والشؤون الاجتماعية وغيرها.

3. الوظيفة التجارية:

لعب موقع مدينة جنين دوراً مهماً في النشاط التجاري، فهي عقدة المواصـــلات، وموقعهـــا الوسيط عزز مكانتها التجارية بين المدن الفلسطينية، فهي ممر عبور للشاحنات التي كانت تمر بين شمال فلسطين وجنوبها، فكانت التجارة قبل سنة 1948 مع مدن حيفا والناصـــرة وبيســـان وصفد، وهذا زاد من أهميتها، وبعد حرب 1948 ضعفت مكانة المدينـــة التجاريـــة، وانقطـــع اتصال جنين بهذه المدن واقتصر اتصالها بباقي مدن الضفة الغربية والأردن وواجه تجارهـــا مصاعب كبيرة نتيجة للوضع السياسي الجديد الناتج عن الحرب.

بعد استقرار الأوضاع بدأت الحركة التجارية تعود إلى المدينة، فأصبحت جنـــين تســـتورد المنتجات الصناعية من الخارج، وتصدر الفواكه والخضار، وفي هذه الفترة كان هناك ســـوق قديم في المدينة الصناعية يطلق عليه "السيباط " وكان هذا السوق مركز المدينة التجاري،

وظل في بداية الستينات عندما بدئ بإنشاء شوارع حديثة في المدينة، وبدأ التطور الحضاري الحقيقي في المدينة بعد سنة 1967، وانتعشت الحركة الاقتصادية فيها، وعاد موقعهـــا القـــديم

ليأخذ مكانه مرة أخرى، وأنشئت الشوارع والأحياء الحديثة، وامتد العمران بكافة الاتجاهات في المدينة، وبخاصة نحو الشمال والغرب، على الشوارع الرئيسية جنين – الناصرة وجنين – حيفا.

4. الوظيفة الصناعية:

لم تذكر قديماً أية وظيفة صناعية كانت تؤديها المدينة، وكانت الحرف السائدة فيها يدوية تخدم القطاع الزراعي، وبخاصة المستهلكين المحليين، من محادد ومخارط تعمل يدوياً، ولم تظهر في المدينة صناعات مهمة، وقد نجم ذلك بسبب انقطاع المدينة عن باقي مدن فلسطين الشمالية سنة 1948 لوقوعها على الخط الأخضر الذي حرمها من الأسواق الشمالية التي يمكن لها أن تنعش وضعها الاقتصادي، وظل الحال كذلك حتى سنة 1967 حين فتحت الحدود من جديد بين جنين وباقي مدن فلسطين وجنوبها وبين المناطق الداخلية والمناطق الساحلية. وقد بلغ عدد المنشآت الصناعية في المدينة حوالي "380 "منشأة بمساحة تبلغ حوالي 901 دونم، وتشمل مساحة الأبنية والأراضي الملحقة بها علماً أن الزيادة في عدد المنشآت يكون سنوياً حوالي 5 % وتتركز الصناعات في المدينة على النحو التالي:

1. مشاغل خياطة 82 %.
2. الصناعات الإنشائية وتشكل 7 % من المساحة.
3. الصناعات الغذائية وتشكل 5 % من المساحة.
4. الصناعات المعدنية لا تتجاوز 3 % من المساحة.
5. صناعات مختلفة لا تتجاوز 3 % من المساحة[1].

---

1 وزارة الصناعة، عماد أبو طبيخ، زيارة ميدانية للباحثة بتاريخ 9/9/ 2000.

هذا وقد بلغ عدد العاملين في المجال الصناعي حوالي 4253 سنة، تشكل نسبتهم نحو 9.5% من إجمالي سكان المدينة.

5. المستوى التعليمي

عرفت المدينة الحركة التعليمية منذ أمد بعيد، حيث كان نظام "الكتاتيب "سائداً منذ بداية القرن التاسع عشر، وقد شهدت ساحات المدينة الحلقات التدريسية والمناظرات العلمية حيث كانت تدرس علوم الدين المختلفة من فقه وحديث.

وفي نهاية القرن التاسع عشر أقيمت أول مدرسة ابتدائية ضمت أربعة صفوف، ثم تبع إنشاء المدرسة الابتدائية مدرسة أخرى عليا، وقد بلغ عدد الطلبة خمسين طالباً غالبيتهم من أبناء المدينة وبقي الأمر كذلك من بعد الانتداب البريطاني، لأن البريطانيين لم يكونوا معنيين بتطوير الخدمات العامة ولاسيما الخدمات التعليمية.

وفي سنة 1943 زاد عدد المدارس فأنشئت مدرسة جنين الثانوية، وقد زاد عدد الطلبة في ظل الانتداب البريطاني حيث بلغ عدد الطلبة سنة 1945 حوالي "700 طالب ". ومن الأمور التي ساهمت حقاً في تطوير الحركة التعليمية في المدينة تشكيل لجنة المعارف المحلية التي كانت مهمتها البحث عن الموارد والمصادر المالية التي يمكن عن طريقها تطوير التعليم في المدينة، وقد حققت لجنة المعارف هذه توفير موارد سنوية، وبعد حرب سنة 1948 لم يكن بالمدينة سوى مدرستين واحدة للذكور تضم صفوف المرحلة الابتدائية والثانوية، والأخرى للإناث وتضم صفوف المرحلة الابتدائية وهي "الخنساء[1] ". وفي عهد الحكومة الأردنية زاد عدد المدارس وتضاعفت أعداد الطلبة، ففي سنة 1952 أقامت وكالة الغوث مدرستين، واحدة للذكور والأخرى للإناث، كما أنشأت الحكومة الأردنية مدرسة ابتدائية أخرى سنة 1945، ثم تبع ذلك إقامة مدرستين سنة 1956، إحداهما إعدادية والأخرى ابتدائية، كما تمت إقامة روضة أطفال من قبل جمعية الهلال الأحمر.

---

1 عبد الفتاح كمال، مرجع سابق، ص 105.

بلغ عدد الطلبة في سنة 1960.1961 حوالي (4000) طالب وطالبة، يتوزعون على عشر مدارس، سبع مدارس تابعة لوزارة التربية والتعليم، ومدرستان تابعتان لوكالة الغوث ومدرسة أخرى أهلية وهي "المدرسة العربية الثانوية" وتقع على شارع نابلس[1] و في سنة 1981/ 1982 بلغ عدد المدارس في المدينة إحدى عشرة مدرسة للذكور وست مدارس للإناث، وبلغ عدد الطلبة "5200".

أما الآن فقدر بلغ عدد المدارس ثماني عشرة مدرسة موزعة على المدينة، ومدرستين للوكالة، وعدد المدارس الخاصة حوالي ثلاث عشرة مدرسة، أي أن مجموع المدارس هو 22 وعدد الطلبة حوالي 10.000 طالب وطالبة يشكلون نسبة 26 .32 % من عدد السكان.

ويمكن دراسة الجدول التالي وملاحظة ما يلي[2]:

1 عبد الفتاح كمال، مرجع سابق –ص 96.

2 دائرة الإحصاء المركزية – تعداد السكان والمساكن لسنة 1997. سلسلة تقارير المدن – كانون ثاني / ديسمبر.

جدول رقم (5:3) المستوى التعليمي للسكان في مدينة جنين

المستوى العلمي	ذكور	نسبة الذكور إلى المجموع	إناث	نسبة الإناث إلى المجموع الكلي	المجموع	%
أمي	420	26.3	1163	73.4	1583	8.9
ملم	1457	52.46	1320	48.15	2777	15.64
ابتدائي	2470	51.84	2294	48.15	4764	25.85
إعدادي	2445	57.71	2170	46.28	4552	24.99
ثانوي	1236	50.9	1191	49.1	2427	13.18
دبلوم متوسط	606	50.37	597	49.6	1203	6.53
بكالوريوس	565	61.9	349	38.18	914	4.95
دبلوم عالي	15	82.7	3	16.66	18	0.09
ماجستير	40	97.5	1	2.24	41	0.22
دكتوراه	8	13.11	53	86.88	61	0.33
غير مبين	82	87.23	12	12.16	94	0.55
المجموع	9344	489254.2	9090	47.60	18434	%100

***المصدر** دائرة الإحصاء المركزية – تعداد السكان والمساكن لسنة 1997.التطور العمراني للمدينة.

5:3 مراحل التطور العمراني

1:5:3 المرحلة الأولى مرحلة النشأة: لا نستطيع أن نعين بالتحديد وقت بدء الحياة في هذه المنطقة، ولكن كل الشروط توفرت في المنطقة منذ القدم لتكون مركز تجمع بشري، فهناك الماء والسهل والجبل. وإذا أخذنا بعين الاعتبار بعد جبل الكرمل حيث وجدت بقايا الإنسان القديم الذي أطلق عليه اسم إنسان جبل الكرمل، فإننا نستطيع القول:إن هذا الإنسان قد عاش أيضاً في المنطقة، فلا يوجد أي عائق أو حاجز يمنع أو يعرقل الانتقال فيها، وقد وجدت بقايا الإنسان الأول في جبل الكرمل، وقد ورد اسم المدينة في النصوص المصرية القديمة البابلية والآشورية، وقد أظهرت الحفريات التي جرت في المنطقة إلى أنها كانت مأهولة بالسكان منذ

العصر البرونزي الأول E.B في العصر البيزنطي، ويبدو أن معظم المواقـع فـي المنطقـة المأهولة بالسكان كانت تنتسب إلى قرية بلعما[1].

وكان بها برج للحمام الزاجل الذي يحمل الرسائل بين مصر والشام، وكانت مركـزاً مـن مراكز البريد بين غزة ودمشق، وقد ذكر النابلسي أثناء رحلاته أنه وجد جامع القلعـة فـي المدينة، ولم يذكر أي نوع من الخدمات الصحية في المدينة في تلك الفترة.

2:5:3 المرحلة الثانية الفترة العثمانية.

كانت عبارة عن بلدة صغيرة مقامة على قطعة من الأرض بمساحة حوالي "175 دونماً "وقد ذكرها بعض المستشرقين، ووجد على جانبي الطريق مائة حانوت تجاري، وبنت السيدة فاطمة خاتون جامعاً أشتمل على حمام وتكية وسوق و "20 دكاناً"، وقد ازدهرت المدينة عندما ألحقت مع سنجق اللجون بولاية صيدا سنة "1660 م" حيث بنى فيها العديد من الأبنية الضخمة مثـل سوقها.

وقد وجد فيها مائة بيت تمتد فوق منحدر، وفي الحي مسجد وحمام وبالقرب من الخان ترتفع سبع شجرات تتوسطها قبة بيضاء يوجد فيها مقام الشيخ عز الدين، وفيها دار الحكومة ثم شغلها مدرسة نظامية حكومية وذلك بعد تحويل بعض الكتاتيب من مركـز جـامع فاطمـة خـاتون والجامع الصغير إلى مدرسة أميرية وبعد ذلك رقيت المدرسة الخاصة بالذكور إلى المدرسـة الرشيدية مدرسة بنات ابتدائية "ذات النطاقين الحالية – حي الكروم". كما تم تأسيس أول بلديـة في المدينة في العهد العثماني كباقي المدن الفلسطينية.

وقد قضت طبيعة سطح الأرض التي بنيت عليها البلدة أن يجعل فيها حارتين، الحارة الشرقية والحارة الغربية، وما نتج عنهما من نظام للحارة التي تحوي الأزقة الضيقة والبيوت المتلاصقة وكأنها قلعة سوداء، وكان يحيط بالقرية سور تهدم مع قلعة، وكانت الممرات ضيقة والبيـوت

---

1 الدباغ، مرجع سابق / ج3، ص 80.

تقع أسفل التلة، ويفصل بين الحارة الشرقية والغربية طريق ضيق على شكل زقــاق نســتطيع تسميتها طريق[1].

الشكل رقم (3:5) يوضح المباني الموجودة بالفترة العثمانية والبريطانية

المصدر: بلدية جنين/ قسم الهندسة.

3:5:3 المرحلة الثالثة فترة الانتداب.

في عهد الانتداب ظلت المدينة بلدة صغيرة تقوم على مساحة صغيرة ومحــدودة سكانها "2000 نسمه" وكانت تقوم كافة من جبل عز الدين بمبانيها المصنوعة فــي معظمها من الطين، ولم يتجاوز عدد دور القصبة على تلة عز الدين وجميعها متوجهة نحــو

1 حنيطي حرب – المرجع السابق – ص 185.

مرج أبن عامر والشرق، وتمتد الجنائن على مجرى ماء عين التي تخرج من أمام البلــدة مــن الجهة الشرقية.

ويمكن للناظر أن يحيط لأول نظرة بتلك الأبنية القائمة على سفح الجبــل، فيراهــا قصــبة صغيرة "بلد ذات دور صغير "مبنية من الطين وكأنها أفران سوداء بلا نوافذ كما يمكن مشاهدة مئذنة جامع القلعة البيضاء.

بدأ الناس بتعمير ما تم هدمه في المرحلة السابقة نتيجة لمقتل الحاكم العســكري البريطــاني، كما أعادوا تنظيم الشارع الرئيسي بشكل جديد وتطورت حركة البناء وبلغ عدد سكان المدينــة حوالي "4000 نسمة" واشتملت على عدة أحياء تشبه المدن العربية القديمــة تــزدحم بــالبيوت وتتخلل الأحياء أزقة ضيقة، وقد بلغت مساحة المدينة حوالي "1105 دونمــاً" وأعيــد تنظــيم التقسيمات الإدارية للمدينة.

وضمت عشرات الحوانيت وجامعاً ومدرسة صغيرة وتم افتتاح أول صيدلية في تلك الفترة، وكانت منفصلة عن عيادة الطبيب أو دائرة الصحة، وتم تشييد أول خزان ماء "حاوز "في سفح جبل المراح، وتم توزيع شبكة المياه المحلية وتم تعبيد الشوارع المؤدية للمدينة التي تعتبر مــن أهم الطرق بالنسبة للمستعمرين، وتم إضافة حديقة مساحتها 27 دونماً وألحقت بمدرسة الخنساء وتمت إعادة بناء الجامع الكبير الذي هدم نتيجة للهزة التي أصابت المدينة سنة 1931 م، وتــم إنشاء خط سكة الحديد التي تربط العفولة ومن ثم بيسان وطبريا. وقد أثرت الأحداث السياســية بشكل واضح على تطور المدينة بشكل خاص وعلى المنطقة بشكل عام حيث تدفقت إليها أفواج اللاجئين ووصل عدد السكان سنة 1950 م إلى "000. 100 نسمة " ووفقــاً لتعــداد 1961 م وصل عدد السكان إلى "14400 نسمة" وأدى ذلك إلى زيادة حركة العمران وتوسعت المدينــة فبلغت مساحتها التنظيمية حوالي "4500 دونم" وفي تلك الفترة خسرت المدينــة الكثيــر مــن الأراضي الزراعية ونتج عن ذلك تردي الأوضاع الاقتصادية وبعــد ذلــك نشــطت الحركــة العمرانية التجارية وأخذت المدينة تتسع، وأدى ذلك تزايد الضغط على قدراتها الإدارية والمالية وأوجد ذلك أسواقاً تجارية جديدة أقيمت على حواف الشوارع وأضيف إلى حيها السكني القــديم

الحارة الشرقية أحياء أخرى، وتعد المنطقة الغربية من الأحيـــاء الراقيـــة، وتطـــوير الوضـــع الصحي في المدينة نتيجة للتحسن الاقتصادي، وانعكس ذلك على المستوى التعليمي فزاد عـــدد المدارس، وتم إنشاء جمعية الهلال الأحمر ويتبع لها للأطفال.

3:5:4 **المرحلة الرابعة الفترة الأردنية.**

أثرت الأحداث السياسية على فلسطين بشكل عام، وعلى جنين بشكل خـــاص، فخضـــعت الضفة الغربية لحكم الأردن وخضع قطاع غزة للحكومة المصرية. ونتيجة للأوضاع السياسية هذه فقد تأثر سير مراحل التطور للمدينة، حيث بقيت بيوت البلدة تتجمع بين الحارتين الشرقية والغربية، بعد ذلك بفترة وجيزة امتدت حركة البناء إلى منطقة جبل أبو ظهير وذلك عندما أنشأ الإنجليز في بداية القرن العشرين مقراً سكنياً للحاكم الإداري على قطعـــة مـــن الأرض علـــى طريق سكة الحديد – شارع الزهور حالياً – ويشغل الآن مكانها مدرسة بنات جنين الأساســـية الغربية، وقد ظل هذا السكن مقر للقائم مقام حتى حزيران 1967 م، وقد شغلها مقر الشـــرطة بعد النكسة مباشرة.

بلغ نمو عدد سكان المدينة 1967 م حوالي "6000 نسمة" وبلغت مساحة المدينة التنظيميـــة 4000 دونم، مما أدى إلى تطور الحركة العمرانية بشكل عشوائي حيث امتد في كافة المناطق وبنسب متفاوتة في المساحة فكان العمران في المنطقة الشرقية المراح واتجه إلى الغرب مـــن جبل أبو ظهير وخلة الصوحة أكثر شيء، فأصبحت بيوت المدينة ملاصـــقة للمخـــيم شـــارع الزهور إلى الغرب من المدينة، وشمل منطقة دير اللاتين وشارع أبو بكر إلى منطقة الإســـكان جميعها، وحيث كانت بساتين وبلغت مساحتها حوالي 1200 دونم، وفي تلك الفترة تم القضـــاء على معظمها بسبب تطور الحركة العمرانية وفرض القيود على رخص البناء الشـــيء الـــذي تطور في الفترة الأردنية هو زيادة الخدمات الصحية حيث تـــم إنشـــاء المستشـــفى الحكـــومي ومستشفى الشفاء وشيد العديد من المساجد في المدينة واهتمت الحكومـــة الأردنيـــة بالخـــدمات

التعليمية حيث بلغ عدد المدارس حوالي 6 مدارس للذكور والإناث وشجعت الحركة التجارية وخسرت المدينة الكثير من أراضيها الزراعية[1].

5:5:3 المرحلة الخامسة الفترة الإسرائيلية.

استمر النمو العمراني بشكل ملحوظ بعد سنة 1967 وذلك نتيجة للزيادة الطبيعية والزيادة الناجمة عن الهجرة الريفية، وقد واكب هذه الهجرة توسع في حدود المدينة بسبب تزايد الكثافة السكانية مما أدى إلى تطور العمران بشكل عشوائي حيث امتدت الحركة العمرانية في كافة الاتجاهات الأربعة وأدى ذلك إلى إنشاء العديد من الأحياء كحي الألمانية وحي الزهراء ومنطقة البساتين وتوسع البناء في المنطقة الجنوبية، وتم القضاء على كافة الأراضي الزراعية "12000 دونم" بشكل كامل.

وتطورت الخدمات الإدارية للمدينة ونشطت الحركة التجارية وتم إنشاء العديد من المراكز التجارية وتطور وسط المدينة تجارياً، وبلغت مساحته 207 دونمات وتم إنشاء العديد من المحلات التجارية على حواف الشوارع كما يتبع الآن، وتطورت شبكة الطرق وبخاصة الشوارع الرئيسية، وذلك نتيجة لموقع المدينة بين المدن الفلسطينية، وقربها من الخط الأخضر، وتم إنشاء المنطقة الصناعية، وهذا أثر في تطور الحركة العمرانية، وزاد عدد المدارس التعليمية حيث تجاوز عددها الاثنتي عشرة مدرسة وتوسعت حدود المدينة التنظيمية حيث بلغت حوالي 7500 دونم، وبلغ عدد سكان المدينة "30000 نسمة" وبذلك تحولت المدينة من مدينة حدودية في العهد الأردني إلى مدينة مركزية.

6:5:3 المرحلة السادسة فترة السلطة الوطنية

بعد زوال الاحتلال وقدوم السلطة الوطنية الفلسطينية برئاسة الأخ أبو عمار شهدت المدينة تطوراً عمرانياً ملحوظاً لم يسبق له مثيل فزادت المساحة العمرانية وتم تشييد العديد من

---

1 – جنين الماضي والحاضر – حلقة من حلقات الأستاذ مخلص محجوب – جريدة النهار/ الحلقة الخامسة 1985/8/24

العمارات السكنية وزاد عدد السكان حيث تجاوز "36000 نسمة" وذلك بسبب قدوم الآلاف من الخارج مع قدوم السلطة، كل هذا على حساب مساحة لا بأس بها من الأراضي الزراعية.

عملت بلدية جنين على ضم الغالبية العظمى من الأراضي المحيطة بالمدينة الواقعة ضمن منطقة (أ) حسب اتفاقية أوسلو ونتيجة للزيادة السكانية الناجمة عن توطن القادمين مع السلطة من الخارج وافتتاح مقرات الأجهزة الأمنية والإدارية التابعة للسلطة انتقلت كامل الصلاحيات ضمن حدودها التنظيمية، وقد كان هذا من الأسباب المشجعة لانتقال السكن من القرى المجاورة، لذلك كان لا بد من العمل على توسع حدود المدينة التنظيمية حيث بلغت الآن حوالي "23500 دونم "وعدد السكان حوالي "42000 نسمة" وبلغ عدد المدارس 22 مدرسة وتطورت الخدمات الصحية بشكل كبير.

من خلال مراحل تطور المدينة نلاحظ أن الأوضاع السياسية لعبت دوراً كبيراً في تطور المدينة عدة مرات، وفي تدميرها مرات أخرى، وذلك من خلال احتلال الشعوب لها، فرافق هذا ركود عمراني واقتصادي بعد سنة 1967 م ونتيجة العمل داخل الخط وتحويل الأموال من المستثمرين كل ذلك أدى إلى إقامة العديد من المشاريع الإسكانية والصناعية.

ويمكن القول إن المدينة هي إحدى المدن الخمس العريقة، منذ القدم والتي تمتد جذورها إلى حوالي 3000 ق. م، حيث أنها تضاهي في قدمها أريحا والقدس ونابلس وصيدا، وقد كانت موطناً للقبائل السامية التي هاجرت من الجزيرة العربية، وقد تعرضت للهدم أكثر من مرة وسكنتها القبائل نتيجة لوفرة المياه والخضرة والتربة، وكانت حدود البلدية في تلك الفترة ممثلة بالوسط "البلدة القديمة "وأخذت الشكل الشبكي المستطيل الذي جعل المدينة مقسمة إلى أحياء بوساطة شوارع تتقاطع في زوايا.

الفصل الرابع

تطور استخدام الأرض في المدينة

1:4 مراحل تطور استخدام الأرض.

1:1:4 استخدام الأرض في فترة الحكم العثماني.

2:1:4 استخدام الأرض في فترة الانتداب البريطاني.

3:1:4 استخدام الأرض في المدينة خلال الفترة الأردنية 1948 – 1967.

4:1:4 استخدام الأرض في الفترة الإسرائيلية.

5:1:4 استخدام الأرض في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية 1995 – 2001.

1. استخدامات الأراضي كما حدودها مخطط 1947.
2. استخدامات الأراضي كما حددها مخطط 1962.
3. استخدامات الأراضي كما حددها مخطط 1993.

الفصل الرابع

تطور استخدام الأرض في المدينة

1:4 مراحل تطور استخدام الأرض.

يتناول الفصل الرابع مراحل تطور استخدام الأرض في الفترات التي حكمت المدينة وتأثير كل فترة في نوع الاستخدام وتصنيف كل استخدام حسب ما ورد في المخططات التي أعدت للمدينة، والتناقضات في إعدادها، وتناول كذلك مساحة كل استخدام ونسبته بالنسبة للمساحة الإجمالية المدينة.

تعاقبت عليها حكومات مختلفة، حيث وقعت تحت حكم الأتراك والإنجليز، ثم ضمت إلى الأردن حسب اتفاقية أريحا، وبقيت كذلك إلى أن احتلت سنة 1967 كباقي أجزاء فلسطين، وفي خلال هذه الفترة تم العمل في ثلاثة مخططات هيكلية، حكمت استعمالات الأراضي في المدينة، حيث تم وضع أول مخطط هيكلي للمدينة في زمن الانتداب البريطاني سنة 1947، ثم أعقبه المخطط الهيكلي الثاني الذي تم إنجازه والعمل به إبان فترة الحكم الأردني سنة 1962، ثم تلاه المخطط الثالث في سنة 1993 في فترة الحكم العسكري الإسرائيلي، أما الرابع فما زال قيد الدراسة، وقد تم إعداده في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية سنة 2000 – 2001، وبالتعاون مع وزارة الحكم المحلي ومركز التخطيط الإقليمي والحضري التابع لجامعة النجاح الوطنية، وبلدية جنين باعتبارها الجهة المسؤولة.

ونظراً لتعدد الحكومات التي تعاقبت على المدينة، وبالتالي تعدد التشريعات، فقد أثر ذلك تأثيراً واضحاً في أنماط التخطيط والأعمار في المدينة، حيث اعتمدت أسس ومعايير في التخطيط تخدم الأغراض السياسية والاستراتيجية العليا للجهة المخططة دون الأخذ بعين الاعتبار حاجات المدينة للتطور وتحقيق مصلحة سكانها ومواطنيها.

ولما كان المخطط الهيكلي هو جزء من المخطط الإقليمي ومفصل له، والمخطط الإقليمي هو جزء من المخطط الوطني "القومي "ومفصل له، وهو أيضاً نتيجة لثروة ثقافية وتاريخية

واقتصادية وسكانية وبيئية، ونظراً لغياب هذه النقاط في إعداد المخططات السابقة، فقد فشلت هذه المخططات في ترجمة التطلعات المستقبلية للتطور، وكذلك في رسم الخطوط العريضة للتخطيط بناء على الوضع القائم، واحتياجات السكان المحليين. وإذا قمنا بدراسة واقعية للمخططات الهيكلية التي تعاقبت على مدينة جنين، نلاحظ ما يلي:

1:1:4 استخدام الأرض في فترة الحكم العثماني

تعتبر الفترة العثمانية البداية الأولى للتأثير في تخطيط المدينة وتطورها، وذلك منذ اعتماد مدينة جنين كمدينة "قصبة" ومركز قضاء في سنة 1882، وعلى الرغم من عدم إعداد مخطط هيكلي للمدينة في تلك الفترة إلا أن قرار اعتمادها بلدية كان له تأثير كبير في مستقبل المدينة وتخطيطها وتنظيمها واحتلالها مكانة كبيرة ومهمة بين المدن في تلك الفترة.و لقد تميزت بالمسجد حيث توسط المدينة ولا تزال حتى يومنا هذا[1].

ويعتبر المسجد أول استخدام عام في المدينة، حيث شمل حماماً وخاناً وتكية[2] في تلك الفترة، كانت المباني السكنية تحيط به من الجهة الشرقية أكثر شيء، أما الجهتان الغربية والشمالية فكانتا عبارة عن بساتين خضراء، ووجد سوق صغير يخدم السكان بالقرب من المسجد، وهو لا يزال حتى اليوم "السيباط" وقد وجدت بعض الحوانيت القريبة، كما تميزت تلك الفترة بوجود الساحة العامة للمدينة والواقعة خلف المسجد وأمامه. كما تميزت بوجود حديقة عامة في المنطقة الشرقية، وحالياً في شارع عبد القادر الحسيني.

وتم إيجاد شبكة من الطرق التي شكلت رابطاً قوياً بين المدن الفلسطينية والمناطق المختلفة في المدينة، خصوصاً مع المباني الحكومية "السراي" والمباني العامة – دار الحكومة –، وقد تبعت هذه الشوارع الممرات الطبيعية التي اصطلح السكان على استعمالها، لم يتم استخدام المساحة والمخططات والدراسات لإنجاز هذه الطرق، إلا أنها كانت الأساس الذي تم تطوره

---

1 جنين بين الماضي والحاضر – اللجنة الإعلامية –1997م، ص 23.

2 التكية: عبارة عن بيت يبنى لإيواء الغرباء الفقراء الذين لا يملكون ثمن النزول في الخان "الفندق "، وكان الخيرون من أبناء البلد هم الدين يقدمون لهؤلاء النزلاء المأكل والمشرب.

لربط قلب المدينة، ومنها انطلقت لاحقاً الطرق والشوارع التي ربطــت المدينـــة بالتجمعـــات السكانية المحيطة.

وقد زادت أهمية المدينة بربطها بعدة شوارع، أهمها نابلس وشارع الناصرة وشارع حيفـــا، بالإضافة إلى خط سكة الحديد الحجازي مع بقية المدن الفلسطينية والأردنية[1].

وقد تم في تلك الفترة إنشاء العديد ممن المباني العامة كانت الأولى في المدينة لخدمتها وخدمـــة التجمعات السكانية القريبة.

فقد أنشئت عمارة الدبوية[2] كمقر للحامية العسكرية سنة 1892 م، ثم شغلتها مدرســـة جنـــين الابتدائية سنة 1927 م، وهي تستعمل منذ سبعين عام "مدرسة الخنساء الإعدادية "وافتـــتح أول مكتب للبريد العمومي في سنة 1904 م، وتم إنشاء محطة للقطار سنة 1908 م، وفـــي ســـنة 1877 م، تم إنشاء أول مدرسة نظامية حكومية بعد تحويل الكتاتيب من مركز جـــامع فاطمـــة خاتون الكبير والجامع الصغير إلى مدرسة أميرية، وما لبثت أن رقيـــت المدرســـة الخاصـــة بالذكور إلى المدرسة الرشيدية "مدرسة ابتدائية عليا" وأنشئت أول مدرسة بنات ابتدائية "الوردية "– ذات النطاقين حالياً –.

في مطلع القرن الثالث عشر الهجري الموافق سنة 1883م، تم تأسيس أول بلدية شأنها شـــأن مختلف المدن الفلسطينية وكانت برئاسة المرحوم الحاج عبد الخالق منصور، وهـــي تســـتعمل اليوم مقراً للمكتبة[3].

ازدهرت المدينة وبنيت فيها العديد من الأبنية والبيوت الضخمة في البلدة القديمة وهي مـــا تزال قائمة حتى اليوم، ومعظم مباني المدينة في البلدة القديمة الآن.

---

1 عبد الفتاح، كمال، مرجع سبق ذكره، 1968م، ص 14.

2 الدبوية: لفظة تركية، وتعني دائرة الأشغال العالمة.

3 حنيطي، حرب، مرجع سابق ذكره، 1968م، ص 162.

بنت فاطنة خاتون جامعاً كبيراً في الفترة الواقعة ما بين 1563 – 1568 م، وحبست عليه الكثير من الأموال من بينها بلدة جنين ومبانيها وبساتين البلدة، وأقامت فاطمة حماماً وتكية وسوقاً فيه العديد من الدكاكين، كما وجدت أول صيدلية لصاحبها عبد السلام البرقاوي ، أما من ناحية المساحة الخضراء فإن معظم أراضي جنين كانت بساتين، فهناك المقبرة الشرقية والغربية، ولم يكن هناك مستشفى، وإنما استخدم أحد المنازل كمستشفى، وهو منزل الحاجة شمسة، وقد سمي أحد الشوارع باسمها، وما يزال قائماً حتى اليوم، وفي المنطقة الغربية وفي شارع الزهور استخدم أحد المنازل عيادة لمعالجة المرضى.

وفي النهاية فقد كان قرار الإدارة العثمانية استحداث بلدية في مدينة جنين واتخاذها مركز قضاء، هو نقطة التحول الجوهرية في تاريخ تطور المدينة، وكان هو الأساس الذي بنيت عليه خطط تطوير البلدة وتقوية مكانتها كمركز للتجمعات المحيطة، وتنفيذ عدة مشاريع عامة ومنها خط القطار والخط الحجازي لسكة الحديد، وقد ترك أثره الواضح على تطوير المدينة، وتغيير استخدام الأراضي وتنظيمها ووظيفتها، حيث بدأت ملامح الوظيفة الزراعية تتغير وبدأت الوظيفتان الإدارية والتجارية بالظهور والنمو، وتم استخدام العديد من الأراضي والمباني العامة مثل السوق والجامع والمدارس والحديقة العامة التي لا تزال قائمة حتى اليوم، وسكة الحديد ومحطة السكة واستخدام جزء لإقامة شبكة الطرق العامة والمواصلات مع المدن الفلسطينية الأخرى[1].

2:1:4 استخدام الأرض في فترة الانتداب البريطاني

وقع قضاء جنين تحت سيطرة الانتداب البريطاني بعد انتهاء الحرب العالمية الأولى في العشرين من أيلول سنة 1918م، بعد انسحاب الجيش العثماني شمالاً عن طريق بيسان ومنذ ذلك التاريخ وحتى سنة 1948م، كان لبريطانيا السيطرة على البلاد، تعرضت جنين لمختلف الانتهاكات، وعاشت فترة مظلمة ومهملة بعيداً عن التطور، وأثناء هذه الفترة وبالتحديد سنة

1 عياش، ميرفت، رسالة ماجستير نظام الحوش في مدينة جنين بالفترة العثمانية، 1882 – 1945، 2000م، ص 61.

1921 قسمت فلسطين إلى وحدات إدارية كانت جنين قضاء من أقضـــية المنطقـــة الشـــمالية، وكانت نابلس قضاء آخر، وفيما بعد ضمت جنين إلى لواء السامرة وأصبحت ضـــمن أقضـــية لواء نابلس.

وفي سنة 1920 م كان هناك قائم مقام عربي مسؤول في المدينة ولجنة تنظيم محلية، وفي سنة 1947 كانت المدينة تدار من قبل حاكم عسكري بريطاني "مفت "الذي اغتيل بمكتبه حيث أصبحت المدينة مركزاً لقضاء جنين. وخلال الحرب العالمية الأولى كانت جنين تقـــوم علـــى مساحة محدودة ومحاطة بالأراضي الزراعية وكانت تضم عشرات الحوانيـــت[1]. وفـــي ســـنة 1931 م تم افتتاح أول صيدلية مستقلة، أي منفصلة عن دائرة الصحة، وتم تشييد أول خـــزان ماء في سفح جبل المراح "الحاووز القديم".

تحولت مدرسة جنين الابتدائية الأميرية للبنين في عمارة الدبوية "الخنساء "ثم إضافة حديقـــة مساحتها 27 دونما والملعب إلى جانبها وتم إعادة بناء جامع فاطنة خاتون "الكبير حالياً"[2].

اشتملت المدينة على مجموعة من الأحياء السكنية تشبه في تركيبها المـــدن العربيـــة، حيـــث البيوت المتلاصقة، وقد ظلت مساحة الأبنية صغيرة حتى وصلت في عهد الانتداب البريطـــاني إلى نحو "1015 دونماً "وفي سنة 1947 م، تم إنجاز المخطط الهيكلي الأول وقام بإعداده لجنة التنظيم اللوائية التابعة لحكومة الانتداب البريطاني، ويعتبر من إنجاز المـــوظفين البريطـــانيين، دون المشاركة المحلية والشعبية من المدينة والبلدية، وقد بلغت مساحة مشروع المخطط حوالي "4400 دونم "وكان عدد السكان لا يتجاوز 2500 نسمة، وبلغت حصة الفرد الواحـــد حـــوالي 1.76 دونم، ومن الطبيعي أن يواكب هذا التطور في نمو السكان تطـــور آخـــر فـــي نموهـــا العمراني، وساعد على سرعة هذا التطور منذ بدية عهد الانتداب أنها أصبحت قضاء، وضمت بلدية لرعاية شؤونها وتنظيم مبانيها.

---

1 حلقات الأستاذ مخلص محجوب، ص 22.

2 عبد الفتاح، كمال، مرجع سابق ذكره، 1968م، ص 68.

3:1:4 استخدام الأراضي خلال الفترة الأردنية 1948 – 1967

أثرت الأحداث السياسية التي تعاقبت على المنطقة منذ سنة 1948 م في المدينة مثلما أثرت في غيرها من المدن الفلسطينية، إذ تدفقت أفواج اللاجئين للإقامة في جنين، فزاد عدد سكانها سنة 1950 م حيث وصل إلى "10000 نسمة"، وبلغ عدد السكان وفقاً لتعداد 1961 م نحو "14402 نسمة "وتراجعت مكانة المدينة بعد ذلك حيث خسرت الكثير من أراضيها حيث بلغت مساحة المدينة ضمن حدود التنظيم حوالي "4000 دونم"[1].

حيث كانت الضفة الغربية تتبع الحكم الأردني، وقد كانت القوانين والأنظمة والسياسات التي تحكم التخطيط والتنظيم تسن من قبل الحكومة الأردنية، وفي هذا الصدد تم اعتماد قانونين للتنظيم والبناء، الأول سنة 1955 وهو القانون رقم "31" والذي حل محل القوانين البريطانية السابقة واعتبر امتداداً وتعديلاً لها، وخصوصاً قانون "28" لسنة 1936 البريطاني ثم جرى سن قانون المدن والقرى رقم "79 لسنة 1966 والذي ألغى القانون السابق وحل محله والذي أبقى على مؤسسات التنظيم السابقة ولجانه مع تغيير بالأسماء والشكليات فقط.

فقد قامت الحكومة الأردنية عبر دائرة وزارة الشؤون في وزارة الداخلية في سنة 1961 بإنجاز مخطط هيكلي لمدينة جنين وتمت المصادقة عليه سنة 1962 م[2] فكان له أكبر الأثر في تطور النسيج العمراني للمدينة حيث توسعت المدينة باتجاه الغرب ثم الشرق، فأقيمت الأسواق الحديثة بالجهة القريبة من شارع نابلس – جنين – الناصرة، بالإضافة إلى العديد من المحلات التجارية بالقرب من النصب التذكاري الألماني وزادت مساحة المباني العامة، وكل هذا أثر في منطقة المركز التجاري كما تقلصت مساحة الأراضي الزراعية. وسوف ندرس استخدام الأراضي في مدينة جنين كما حددها ووصفها المخطط 1962 م.

---

1 الدباغ، مراد، ج 3، 1988م، ص 43.

2 الصعيدي، فتح الله، تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة طولكرم رسالة ماجستير غير منشورة، 2000م، ص 77.

4:1:4 استخدام الأرض في الفترة الإسرائيلية

ازدادت أهمية المدينة بعد احتلال الضفة الغربيــة فــي ســنة 1967 مــن قبــل الجــيش الإسرائيلي، حيث أثرت الأوضاع السياسية على المدينة كغيرها من المدن الفلسطينية، فاتسعت مساحة المدينة عما كانت عليه في مخطط 1962، إلا أن تلك الفترة شهدت تغيرات أثرت فــي نمط التخطيط في المدينة، حيث بلغ عدد السكان حوالي "30.000 نسمة" وقد رافق هذه الزيادة حركة عمران وبناء وتوسعت مساحة السكن على حساب الأراضي الزراعية وبلغــت مســاحة المدينة ثلاثة أضعاف مساحة المدينة في أواخر عهد الانتداب فخسرت جنين كثيراً من أراضيها الزراعية.

نتج عن ضغط السكان تردي الأحوال الاقتصادية في المدينة، وحدثت هجرة بشــرية إلــى شرق الأردن، وعلى الرغم من الآثار السلبية للهجرة فإنها أدت إلى إنعاش المدينــة، وأعــادت إليها بعض الازدهار، فنشطت الحركة الاقتصادية وزادت خدمات الماء والكهرباء والخــدمات الصحية، وأخذت المدينة تتسع عمرانياً وحضرياً، وأدى ذلك إلى تزايد الضغط علــى قــدراتها الإدارية.

ونظراً لعدم وجود مخطط هيكلي في تلك الفترة، فقد رغبت في دراســة تطــور اســتخدام الأراضي في المدينة في الفترة الواقعة ما بين مساحة كل استخدام من الأراضي في تلك الفترة ومقارنتها مع المخططات السابقة "1947 " ومخطط "1962" والمخطط اللاحق لتلــك الفتــرة 1962 م. والآن سوف ندرس تطور استخدام الأراضي في تلك الفترة.

5:1:4 استخدام الأرض في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية 1995 – 2001 م

ازدادت أهمية المدينة وتطورت من الناحية الإدارية، حيث تم إعلان مدينة جنــين محافظــة ضمن محافظات الضفة الغربية، هذا المركز الإداري جعلها عاصمة للتجمعات التــي حولهــا والتي تبلغ "86 بلدية وتجمعا".

وقامت لجنة مؤلفة من الفصائل الوطنية بأمر من الأخ أبو عمار وبدأت العمل لــيلاً ونهــاراً، وعلى كافة الأصعدة، حيث ازداد عدد الشوارع، وتمت إزالة ما خلفه الاحتلال من المعوقــات الإدارية.

قامت اللجنة بتنظيم شوارع المدينة وشكلها، وزاد نشاط المدينــة الاقتصــادي والتجــاري، ونتيجة لموقع المدينة الوسطى وقربها من الخط الأخضر ازدادت القوة الشرائية وهــذا عكــس الآثار الإيجابية للمحافظة[1].

وقد واكب هذا التطور إعادة النظر في مخططات المدينة، وأوجد النشاط التجاري أســواقاً عديدة، وزحف العمران بشكل ملحوظ على الأراضي الزراعية باتجاه الشمال الغربي والجنوب الغربي. وأدى وجود مقرات الوزارات داخل المدينة والمؤسسات الرســمية وغيــر الرســمية ومقراتها ومكاتبها داخل المدينة زاد وعزز من أهميتها.

ومما زاد من أهمية المدينة والذي سيجعلها معبراً للشاحنات تدشين المدينة الصــناعية فــي محافظة جنين، فهذا سيخلق لها فرصة كبيرة للتطور. زد على ذلــك فــتح مركــزين للتعلــيم الجامعي، جامعة القدس المفتوحة والجامعة العربية الأمريكية.

1. الاستخدام لغاية السكن كما حددها مخطط 1947م.

تمثل الأحياء السكنية في المدينة خليطاً من النماذج العمرانية، كما تتباين أشــكال المســاكن بين العقود القديمة المبنية من الطين والحجر والطوب إلى المساكن الراقية في أحياء الطبقــات الموسرة، بالإضافة إلى ذلك فإن الأحياء السكنية تختلط فيها اســتخدامات عديــدة، تــأتي فــي مقدمتها الاستخدامات التجارية والثقافية والإدارية.

باستثناء البلدة القديمة فإن بيوتها متلاصقة، وترتفع الكثافة السكانية فيها، بينما تقــل الكثافــة السكانية في الأحياء الواقعة على أطراف المدينة.

---

1 اللجنة الإعلامية، جنين بين الماضي والحاضر، حلقات الأستاذ مخلص محجوب، 1997م، ص18.

تشغل المساحة السكنية نسبة عالية من مساحة استخدام أرض المدينة[1]، وقد تم تقسيم مناطق السكن إلى ثلاث أصناف، "أ، ب، ج" وحدد لكل صنف مواصفات مختلفة من حيث المساحة ومساحة البناء، والنسبة المئوية السطحية للبناء وارتفاع البناء.

وقد لوحظ أن منطقة "أ" وتضم منطقة جبل أبو ظهير وخلة الصوحة ومنطقة حي الزهراء "الجزء الغربي من المدينة "، وتبلغ مساحة سكن "أ" حوالي 870 دونم، بنسبة حوالي 43.7% من مساحة المنطقة السكنية.

أما منطقة سكن "ج" فقد اختصت بوسط المدينة حيث الأبنية المكتظة والمتقاربة فتمتد من شارع دبة العطاري ومنطقة مستشفى الرازي وما حولها "المراح "وغرب واد عز الدين، تبلغ مساحة منطقة سكن "ج" حوالي – 400 دونم – بنسبة 19.81% من مساحة المنطقة السكنية.

من الملاحظ في هذه التقسيمات أنه لم يوجد محددات مكانية تؤكد الفصل بين مناطق السكن المختلفة "أ، ب، ج "على الأرض، فقد تم تحديد الاختلاف بالألوان على الخارطة لتمييزها عن بعضها البعض، مما لا يعني أي شيء على الواقع، وأي فاصل حقيقي بينها، إضافة إلى أن هذه المناطق ليس لها أثر مكاني، حيث أنماط ملكية الأرض تختلف كثيراً، مثال ذلك منطقة سكن "أ" احتلت المرتبة الأولى من حيث المساحة المخصصة لهذا النوع من السكن بدون ضوابط محددة، فبينما تم تحديد مواصفات البناء والسكن على أرض الواقع من قبل أصحاب الأملاك والمطورون حسب الحاجات، فنجد أن المخطط سلبهم هذا الاختيار والزمهم بمحددات قد لا تناسبهم، كما يلاحظ التداخل بين منطقة "أ" ومنطقة سكن "ب" ومنطقة سكن "ج "– وادي عز الدين –. أما المساحة الإجمالية للمنطقة السكنية فهي 2020 دونماً، والنسبة المئوية فهي 48.25 % من مساحة الحدود التنظيمية للبلدية.

---

1 أبو عيانة، د. فتحي محمد، السكان والعمران الحضري، بحوث تطبيقية في بعض الأقطار العربية، 1999م، ص 412.

. الاستخدام الزراعي كما حدده مخطط 1947.

2. الاستخدام الزراعي كما حدده مخطط 1947.

تم تحديد منطقتين للاستعمال الزراعي داخل المدينة:

المنطقة الأولى:وتقع إلى الشمال من مركز المدينة وتمتد إلى بيت قاد شرقاً.

المنطقة الثانية:وتمتد من بيت قاد شرقاً وحتى شارع حيفا غرباً.

فالمنطقة الشمالية والتي تمتد حول المدارس "منطقة البساتين "حسب مخطط 1947 كانت تعامل المنطقة الزراعية على أنها محميات طبيعية.

بلغت مساحة الأراضي الزراعية حوالي "950 دونماً "من مساحة المخطط أي بنسبة حوالي 22.35% من المساحة الإجمالية، وتعتبر هاتان المنطقتان امتداد للمحيط الزراعي الذي يحيط بالمدينة من الجهات، وقد شهدت فترة الانتداب محافظة على الأراضي الزراعية حيث أنه لم يسمح بالبناء ضمن المساحة الزراعية وذلك لأسباب سياسية.

3. استخدام المناطق الخضراء كما حدده مخطط 1947.

المناطق الخضراء وهي مناطق مكسوة بالأشجار في معظمها وتقسم إلى الحدائق العامة وحدائق الأطفال والملاعب وتستعمل المناطق الحرة كمراكز تسلية وللفسحات، حيث تعمل على تنقية المناخ من الغبار وتوفر مقومات الدورة الكلوروفيلية وتخفيف حدة الرياح وأثر الدخان والضجيج وتوفر الراحة النفسية الناتجة عن اللون الأخضر وحفيف الأشجار ورائحة الطبيعة والتنزه والاستقبال واللهو والاجتماع[1]، وقد بلغت مساحة الأرض الخضراء في مخطط 1947 حوالي "650 دونماً "أي بنسبة حوالي 15.29% من مساحة المدينة الإجمالية.

---

1 د. عبد الفتاح محمد وهبة، جغرافية العمران، 1985م، ص 104.

4. استخدام المناطق التجارية كما حدده مخطط 1947

تعد الوظيفة التجارية أساسية في حياة المدن، ومن الصعب أن نتصور مدينة ما لا يتم فيها نشاط تجاري من أي نوع، حتى لقد اعتبر بعض الباحثين أن التجارة هي أساس لتصنيف المدينة، وذلك لارتباطها بالمدن ارتباطاً طاغياً، فقد ازدادت أهمية التجارة في حياة المدن مع عدم تقدم الحضارة وواكب ذلك تقدم كبير في طريق النقل والمواصلات، وذلك لأن النقل عصب التجارة والمكمل للإنتاج الاقتصادي، ولا يمكن تصور وظيفة لمدينة ما دون أن تمارس وظيفة النقل في نفس الوقت[1].

فكانت المنطقة التجارية عبارة عن مجموعة من الحوانيت التي أقامها أصحابها في مناطق التزاحم "السيباط "وقاطعات الطرق الضيقة داخل المدينة، طريق جنين حيفا، وجنين الناصرة، وجنين نابلس، حيث اعتاد السكان التزود بحاجياتهم البسيطة، وذلك في نهاية الفترة العثمانية، فيما بدأت بعض المناطق تتشكل كمناطق تجارية مع ازدياد عدد السكان والوافدين إلى المدينة للحصول على الخدمات العامة والإدارية التي تتوافر فيها.

وقد تم تحديد مناطق للاستخدام التجاري لأول مرة منذ إعداد المخطط الهيكلي لسنة 1947، وتم تحديد واجهات تجارية في تلك الفترة وليس منطقة تجارية بالمعنى الحرفي لتلك الكلمة، فكما سبق كانت الحرف منتشرة وليس المحلات التجارية كما هو حالياً[2].

تمتد المنطقة التجارية من بداية مفرق النباتات وباتجاه الدوار ومن ثم إلى المسجد الكبير شارع الملك فيصل، ومن الدوار الرئيسي باتجاه شارع الملك طلال باتجاه البريد في شارع حيفا، ومن بداية شارع الشهيد نور الدين بجانب المستشفى الحكومي.

تبلغ مساحة المنطقة التجارية "20 دونماً "تقريباً من المساحة الإجمالية للمخطط، بنسبة حوالي % من مساحة المنطقة الإجمالية. من خلال المخطط نلاحظ أن المنطقة التجارية انتشرت على

---

1 أبو عيانة، فتحي، جغرافية العمران – دراسة تحليلية للقرية والمدينة – 1999م، ص 237.

2 السماك، د. أزهر وآخرون، دراسة استخدام الأرض بين النظرية والتطبيق، 1985م، ص 12.

محاور الطرق الرئيسية، وعلى أطراف منطقة سكن "ج، ب "بينما قل وجودها فـــي المنطقـــة السكنية "أ" وهذا يعزز القول بعدم التخطيط لهذا الاستخدام.

5. الاستخدام الصناعي كما حدده مخطط 1947.

خلا مخطط 1947 من الاستخدام الصناعي حيث كانت الوظيفـــة الزراعيـــة هـــي الســـمة الرئيسية لسكان المدينة بالإضافة إلى الوظيفة التجارية والإدارية، وعلى الرغم من توافر بعض الحرف البسيطة كمهنة التجارة والحدادة، إلا أنه لم يتم تخصـــيص منـــاطق مخصصـــة لهـــذا الاستخدام حيث كانت تمارس تلك الأعمال في السوق الرئيسي "السيباط".

6. استخدام المباني العامة كما حدده مخطط 1947 م.

يمكن تتبع الاستعمالات العامة من خلال المخطط، حيث تقع المحطة في الجزء الجنـــوبي الغربي الذي يربط شارع العفولة، ومن ثم بيسان وطبريا، وكذلك وجود الخط الإقليمـــي الـــذي يمر بها من حيفا إلى القدس إلى جنين ونابلس ثم رام الله.

والثاني من المقاطعة، والذي يقع غربي المدينة شارع حيفا والذي يضم المبنـــى العســـكري والشرطة والسجن والمستشفى والمدرسة، وحدد مواقع أخرى عامة، إنشاء حاووز للمـــاء فـــي منطقة المراح، بالإضافة لذلك وجدت منطقة تقع إلى الجنوب من مركز المدينـــة فـــي أقصـــى شمال شرق منطقة "ب" على شارع نابلس كمنطقة استعمال كما سنرى، كمـــا وجـــدت قطـــع أخرى تقع ضمن منطقة الوسط التي سميت منطقة سكن "ج "والتي تتداخل معها البلدة القديمـــة، بينما خلت منطقة سكن "أ" من أي أرض مخططة للاستخدامات العامـــة، وكـــذلك الأراضـــي الزراعية حيث حددت المناطق الواقعة إلى الشمال من مركز المدينة، وتمتد من بيت قاد شـــرقاً وحتى شارع حيفا غرباً، وبلغت مساحة المباني العامة حوالي "200 دونم" بنسبة حوالي 4.71% من مساحة المخطط الإجمالي.

7. استخدام المدافن "المقابر" كما حدده المخطط 1947

وهي مظهر من مظاهر استخدام الأرض في المدينة وغيرها من المدن[1]، فلا تكـاد تخلـو مدينة من المقابر، وفي كثير من الأحيان قد توجد في وسط الكتلة السكنية نتيجة لعوامل تتعلـق بالنمو العمراني، وفي حالة تعدد المذاهب والأديان، وأحياناً السلالات، قد توجد مدافن مسـتقلة لكل جماعة دينية وكلما كانت المقابر بعيدة عن مناطق العمران وبخاصة الأحياء السكنية، كلما كان ذلك أفضل من وجهة النظر التخطيطية والصحية[2]، وقد بلغت مساحة المقابر في المدينـة حسب مخطط 1947 م حوالي "30 دونماً" أي بنسبة حوالي 0.71% مـن مسـاحة المخطـط الإجمالي.

8. شبكة الطرق وحركة المواصلات في مخطط 1947

لم تحدد شبكة الطرق وحركة المواصلات في المخطط 1947، وعندما أنجز المخطط تم من خلاله اقتراح عدة شوارع مهمة:

الشارع الأول:وهو شارع الناصرة – جنين.

الشارع الثاني:شارع حيفا – جنين، نقطة تقاطع المدخل الغربي للمدينة.

الشارع الثالث:شارع نابلس – جنين، يمر بمركز المدينة ويربط مركز القضاء مع نابلس.

لم يتم تحديد الشوارع الداخلية للمدينة، كالمعروفة حالياً، مثال ذلك شارع المحطة – الملـك طلال – شارع المنطقة الصناعية وشارع بيت قاد.

لم يتم اقتراح شوارع لتحديد المنطقة الزراعية كشارع بيت قاد.

لم يتم تحديد مواقف للسيارات العامة لخدمة حركة المرور والسفر من وإلى المدينة.

---

1 الزاملي، أحمد السيد، استخدام الأرض في مدينة الهفوف في المملكة العربية السعودية، 1985م، ص 154.

2 د. إسماعيل علي أحمد، دراسات جغرافية المدن، 1988م، ص 315.

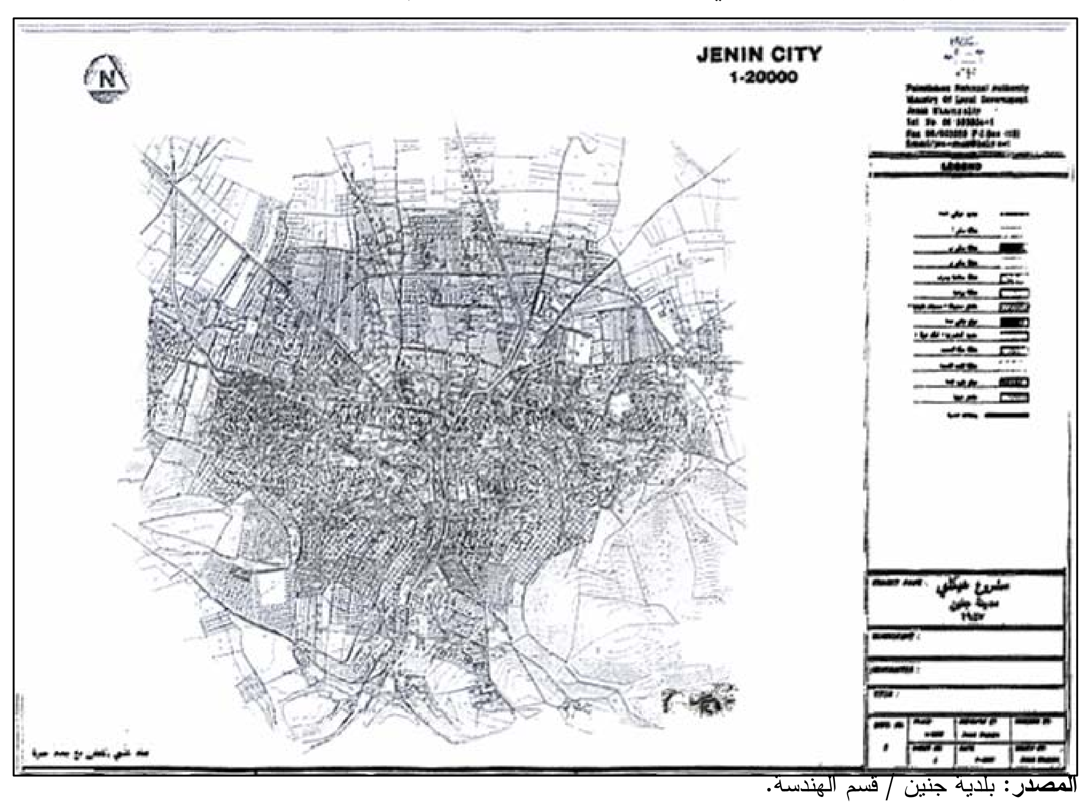
تم تحديد منطقة سكة الحديد وتزويدها بمجموعة من الشوارع التي تخـــدم حركـــة المســـافرين والبضائع من وإلى المحطة، وتخدم سكان المدينة، فمعظم الشوارع شقت حسب طبيعة الســـكان وحاجاتهم تسهيلاً عليهم.

بلغت مساحة الطرق والمرور في مخطط 1947 حوالي "350 دونماً" من مســـاحة الحـــدود التنظيمية للمدينة وبنسبة حوالي 8.24% من المساحة الإجمالية لحدود البلدية.

9.المناطق الخاصة المفتوحة كما حددها مخطط 1947

لم تحدد المناطق العامة المفتوحة في المخطط الهيكلي سنة 1947 وإنما تم حصر حـــوالي 150 دونماً للمناطق العامة المفتوحة، فهي عبارة عن قطع من الأرض المتناثرة بين الأحيـــاء دون تحديد نوع الاستخدام المخصص بنسبة مئوية حوالي 3.5 % مـــن المســـاحة الإجماليـــة للمخطط.

الشكل رقم (1:4) المخطط الهيكلي لمدينة جنين لسنة 1947 م.



المصدر: بلدية جنين / قسم الهندسة.

جدول رقم (1:4) تقسيم استخدام الأرض في المدينة حسب مخطط 1947.

المنطقة	المساحة / دونم	النسبة المئوية
منطقة سكن "أ"	870	20.47
منطقة سكن "ب"	750	17.64
منطقة سكن "ج "	400	9.41
البلدة القديمة	30	0.71
المخيم	–	–
مجموع مناطق السكن	2020	48.25
نشاطات تجارية وإدارية	20	0.48
حرف وصناعات	صفر	–
أراضٍ زراعية	950	22.35
مناطق خضراء	650	15.28
أبنية عامة	200	4.71
الطرق والشوارع	350	8.24
مقابر	30	0.71
مساحة المنطقة المنظمة	4250 دونما	100 %
أرضٍ خاصة مفتوحة	150	305
مساحة المشروع المخطط	4400	–

المصدر: بلدية جنين / قسم الهندسة.

1. استخدام السكن في المدينة كما حدده مخطط 1962 م.

اعتمد المخطط الحالي "1962 " تقسيم مخطط 1947 حيث قسم المناطق السكنية في المدينة إلى ثلاثة أصناف، وهي منطقة سكن "أ، ب، ج".

حيث بقيت منطقة سكن "أ" كما هي، وتشمل منطقة شارع المدارس، ومنطقة حي الزهـــراء "الجزء الغربي" والمنطقة الغربية بقيت "أ"

إلا أنه حدث تغير في منطقة جبل أبو ظهير حيث تحول جزء من القسم الشمالي من الجبل وبنسبة 22.37 % وبلغت مساحتها حوالي 150-دونماً، إلى منطقة سكن "ب" وتضم شارع نابلس – شارع الزهور – ومنطقة المراح.

بلغت مساحة منطقة سكن "أ" 850 دونماً وبنسبة حوالي 22.37 % من المساحة الإجمالية للمدينة.

أما منطقة سكن "ب" وتضم شارع نابلس ومنطقة المراح بقيت منطقة سكن "ب" والمنطقة الواقعة غرب المقبرة الشرقية "شارع البيادر – وشمالها بقيت كما هي في المخطط إلا أنه حدث تغير في منطقة وادي عز الدين حيث تحول من منطقة سكن "ب" إلى منطقة سكن "ج" وبلغت مساحتها حوالي 900 دونم وبنسبة مئوية حوالي 23.68 %.

أما منطقة سكن "ج "وتضم منطقة جنوبي شارع دبة العطاري ومنطقة مستشفى الرازي وما حولها وغرب وادي عز الدين بقي كما هو.

وقد تحول قسم من شرق شارع نابلس إلى منطقة سكن "ج" فكان منطقة سكن "ب" وقسم من وادي عز الدين كان مصنفاً باعتباره سكن "ب" وتحول إلى منطقة سكن "ج ". وبلغت مساحة سكن "ج" في مخطط 1962 حوالي "450 دونماً بنسبة حوالي 11.42 % من مساحة مخطط المدينة وذلك على حساب منطقة سكن "أ"، وتوسيع منطقة "ب" على حساب منطقة "ج "كما تم تحويل استعمال بعض الأراضي من الجهة الشرقية لمنطقة مفتوحة تم استخدامها فيما بعد "المنطقة الصناعية الحالية ". وأصبحت منطقة سكن "أ" تشكل حزاماً أخضر بين المنطقة الزراعية والمنطقة الغربية وباقي المناطق. وقد تم تحديد منطقة محددة تقع على شارع نابلس كمنطقة سكن "أ".

2. الاستخدام الزراعي كما حدده مخطط 1962

بدأ تأثير الزحف العمراني على المناطق الزراعية واضحاً في مخطط 1962 أكثر مما كان عليه سنة 1947، فبدلاً من زيادة المناطق الزراعية لتعويض زحف العمران، وحماية تلك

الأراضي، نجد أن مساحة الأراضي الزراعية تقلصت، حيث تم تحويل جزء من المنطقتين الشمالية والغربية وهما من أفضل أراضي المدينة، إلى استعمال منطقة سكن "ب.

تبدأ المنطقة الزراعية وحسب المخطط من منطقة البساتين شمالي المدارس، وقسم من المنطقة الزراعية في البساتين تحول إلى مناطق تجارية وسكنية وزراعية "منطقة وادي عز الدين "وقسم من جبل أبو ظهير وخلة الصوحة والجابريات.

تقلصت المساحة الزراعية بنسبة لا بأس عليها وحولت تلك المناطق إلى منطقة صناعية وتجارية وسكنية ومنها شارع أبو بكر وشارع فاطنة خاتون وشارع حيفا.

بلغت مساحة الأراضي الزراعية حوالي "950 دونماً "من مساحة الحدود التنظيمية بنسبة حوالي 16.32% من المساحة الإجمالية.

3. استخدام المناطق الخضراء كما حددها مخطط 1962.

حوى مخطط 1962 على عدة مناطق للاستخدامات العامة وتشمل المناطق التالية:جبل أبو ظهير منطقة الجابريات ومنطقة المراح ووادي عز الدين حتى حي البلاونة ومنطقة السويطات، وقد تقلصت المساحة الخضراء في مخطط 1962 أكثر مما كان عليه في مخطط 1947 م، بلغت مساحة المنطقة الخضراء حوالي "620 دونماً "بنسبة حوالي 5.25 % من المساحة الإجمالية للمخطط، علماً بان المنطقة التي حددها مخطط سنة 1962، لم تكن جميعها منطقة خضراء كما ورد وأنما فقط منطقة السويطات وتمتد إلى وادي عز الدين تقريباً حيث بلغت مساحتها حوالي "200 دونم "أي بنسبة حوالي 4.71% من المساحة الإجمالية للمدينة.

4. الاستخدام التجاري كما حدده مخطط 1962.

حدد المخطط الهيكلي نوعين من الاستخدام التجاري، الأولى المناطق التجارية والثانية الواجهات التجارية، والتي تقع على جزء من مسارات بعض الشوارع، كما سمح نظام هذا المشروع ببناء الحوانيت في مناطق السكن المختلفة وضمن شروطها التنظيمية.

بلغت مساحة الاستخدام التجاري حوالي 50 دونما، وبنسبة حوالي 1.31% من المساحة الكلية وتبدأ من حدود شارع نابلس إلى حدود شارع نابلس إلى مفرق النباتات، أضيفت تلك المنطقة، ومن منطقة النباتات إلى شارع الجامعة حتى ميدان القدس "هب الريح "وشارع بور سعيد ومنطقة الكراجات وشارع الشهيد يحيى عياش وقسم من منطقة البساتين وقسم من شارع الناصرة.

5. الاستخدام الصناعي كما حدده مخطط 1962

تم وضع بؤرة الأساس في المنطقة الشمالية الشرقية من المدينة والواقعة على شارع الناصرة، فهي مصنفة بالأساس ضمن المنطقة الزراعية منطقة سكن "ب".

بالأساس – وحسب المخطط – لم يكن هناك منطقة صناعية وإنما تم استحداث المنطقة الصناعية في موقعها الحالي، وتبلغ مساحتها حوالي "140 دونماً "بنسبة حوالي 3.5 % من المساحة الإجمالية لحدود البلدية.

6. استخدام المباني العامة في المدينة كما حددها مخطط 1962

زادت المساحة المخصصة للاستخدامات العامة في المدينة، فقد تم تخصيص مناطق جديدة لهذه الاستعمالات شمال شرق منطقة سكن "أ"، تمت إضافة قطعة لاستعمال المباني العامة في الجهة الغربية، وذلك على الشارع الموصل بين مبنى المقاطعة غرباً وميدان المدينة "هب الريح "وتم تحويل معظم المنطقة المفتوحة والمقترحة الواقعة شمال غرب المستشفى الحكومي مباشرة إلى مباني عامة "مجمع الدوائر "والمدارس. تم استعمال جزء من منطقة سكن "ب" إلى مبانٍ عامة حيث تم بناء مبنى البلدية الحالي الواقع على شارع نابلس – جنين، والذي يقع ضمن منطقة سكن "ج "حسب المخطط الأردني 1962، الذي تم التصديق عليه والملاحظ أن غالبية الأراضي المحددة للاستخدامات العامة قد تم استخدامها للخدمات التعليمية والصحية "دائرة الصحة الشرقية "والمستشفى الحكومي، وبلغت مساحة المباني العامة حوالي "250 دونما "بنسبة حوالي 6.58 % من المساحة التنظيمية للمدينة.

7. استخدام المقابر كما حدده مخطط 1962.

تم الحفاظ على المقبرتين الغربية والشرقية قائمتين، كما كان ذلــك فـــي مخطــط 1947 م. وبلغت مساحة المقابر حوالي "30 دونما "أي بنسبة حوالي 0.79 % من المساحة الإجمالية.

8. استخدام شبكة الطرق وحركة المواصلات كما حدده مخطط 1962

بقيت بعض الشوارع كما وردت في مخطط 1947 كشارع المحطة وشارع حيفا، والبعض الآخر زادت مساحته كشارع الناصرة المؤدي للمنطقة الشمالية والبعض الآخر ألغي.

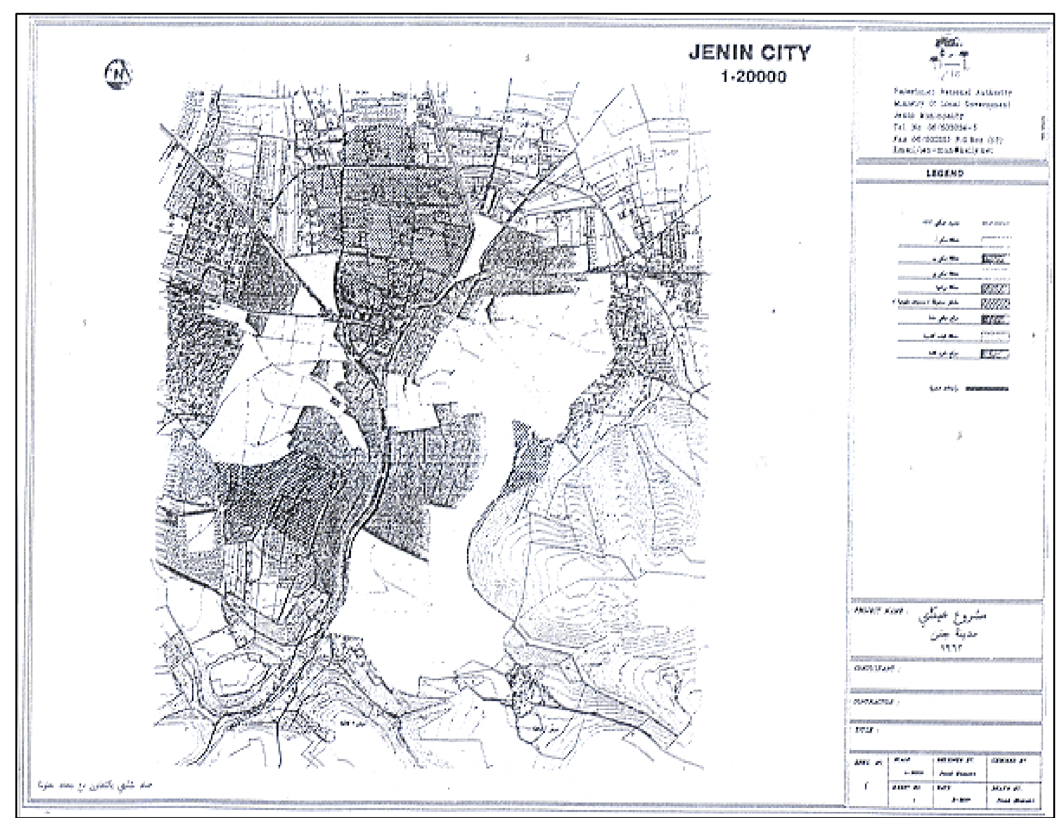
بشكل سنة زادت الشوارع عما كانت عليه في مخطط 1947 فهناك إضافة في منطقة المراح والشارع الداخل إلى المخيم "شارع المحطة "كما أضيفت شبكة شوارع فـــي منطقـــة المـــراح والمقبرة الشرقية، وبلغت مساحة الشوارع والطرق حوالي 420 دونماً من مساحة حدود البلدية أي بنسبة حوالي 11.5 % من المساحة الإجمالية.

9. استخدام الأراضي الخاصة المفتوحة كما حدده مخطط 1962

احتوى المخطط الهيكلي لسنة 1962 على بعض قطع الأراضي المتناثرة بين الأحياء داخل المدينة وضمن حدودها حيث وجد بعض منها في المنطقة الشـــمالية، وخصصـــت للاســـتعمال الخاص مثل أرض المسلخ والبعض خصص للخدمات الصحية والتعليمية.

وقد بلغت مساحة الأراضي المخصصة للاستعمالات الخاصة حوالي 200 دونم من مســـاحة الحدود التنظيمية للمدينة وبنسبة حوالي 5.26% من المساحة الإجمالية.

شكل رقم (2:4) المخطط الهيكلي لمدينة جنين سنة 1962 م.



المصدر: بلدية جنين – قسم الهندسة

جدول رقم (2:4) تقسيم استخدام الأراضي في مدينة جنين حسب مخطط 1962 م.

المنطقة	المساحة / دونم	النسبة المئوية
منطقة سكن "أ"	850	22.37
منطقة سكن "ب"	900	23.67
منطقة سكن "ج "	450	11.42
البلدة القديمة	30	0.79
المخيم	331	8.71
مجموع مناطق السكن	2230	58.26 بدون مساحة المخيم
نشاطات تجارية وإدارية	50	1.31
حرف وصناعات	–	–
أراضٍ زراعية	620	16.32
مناطق خضراء	200	5.25
أبنية عامة	250	6.56
الطرق والشوارع	420	11.51
مقابر	30	0.79
مساحة المنطقة المنظمة	3800	%100
أرضٍ خاصة مفتوحة	200	5.26
مساحة المخطط	4000	–

المصدر بلدية جنين/ قسم الهندسة.

1. استخدام السكن كما حدده مخطط 1993.

اعتمد المخطط الهيكلي الجديد قسماً من التعليمات التي وردت في المخططات السابقة مخطط "1947" ومخطط 1962.

تم اعتماد المناطق السكنية المصنفة "أ، ب، ج " إلا أنه حدث تغير في بعض المناطق، وإضافة مناطق أخرى وتحويل غيرها إلى منطقة أخرى.

فمنطقة سكن "أ" كان معظم توزيعها في المنطقة الغربية والجنوبية وتضم الأحياء التالية حي

الزهراء "شارع المحطة "وشارع حيفا، وحول مدرسة بنات جنين الثانوية "باب الـــواد "وخلـــة الصوحة، وقسم من جبل أبو ظهير.

المنطقة الشرقية لم يكن هناك تصنيف لمنطقة "أ" إلا للمنطقة الواقعة شرقي شارع الناصـــرة حتى المنطقة الصناعية، ومن مفرق المدارس حتى مفرق المنطقة الصناعية – شرقي المنطقـــة الصناعية – واختصرت من سكن "أ" منطقة شمالي شارع الناصرة وحولت إلى ســـكن "ب، ج "– نهر المقطع ومفرق هب الريح –.

المنطقة الغربية أخرج منها المخيم وأعطيت تصنيفاً لوحدها، والمناطق حول مدرسة الذكور ومدرسة الوكالة وأدخلت ضمن توسعه سنة 1993 وصنفت كمنطقة سكن "أ" .

منطقة جبل أبو ظهير حوّل قسم من "أ" إلى منطقة "ب" وقسم من منطقة "ب" إلى منطقـــة "أ" وتضم منطقة الجابريات أدخلت لتوسيع المدينة مع قسم من جبل أبو ظهير وصنف "أ" .

قسم من المنطقة الشرقية حوّل إلى سكن "أ" – حي البلاونة – وهذا مجحف بحـــق اســـتخدام الأراضي حيث يدخل ضمن السكن الشعبي ولأنها غير منظمة وكانت تعامل سكن "ج ". قســـم من شارع بيت قاد الذي أصبح ضمن حدود البلدية الجديدة صنف "أ".

بلغت مساحة أرض سكن "أ" حوالي 1740 دونماً من المساحة الإجمالية التنظيميـــة وبنســـبة 23.2% من مساحة الحدود التنظيمية ومن مساحة منطقة السكن الكلية 42.33 %.

أما منطقة سكن ب فقد حوّلت المنطقة الزراعية الواقعة جنوبي شارع فلســـطين مـــن أرض زراعية إلى منطقة سكنية ضمن تصنيف سكن "ب" والتي يقع من ضمنها الإسكان الفلســـطيني وحي الحوامات –البساتين–.

المنطقة الشرقية المصنفة سكن "ب" أبقيت على حالها ومنطقة جبل أبو ظهير حوّل قسم منها من سكن "أ" إلى سكن "ب" الواقعة فوق مبنى البلدية " جنوب غرب البلدية، السكة، وقسم مـــن الجابريات التي أدخلت للتوسعة الجديدة حوّلت إلى منطقة "ب"، أما منطقة سكن "ج" فقد حوّلت المنطقة الواقعة شرقي شارع الناصرة من مفرق المنطقة الصناعية من سكن "أ" فـــي مخطـــط

السابق إلى منطقة سكن "ج" والمنطقة الواقعة شرقي شارع الناصرة والمحصورة غرباً فوق مجمع مدارس حوّلت من أرض زراعية إلى سكن "ج" فكانت أرض زراعية، أما في مخطط 1993 فقد حوّلت إلى أرض سكنية "ج "وبلغت مساحة سكن "ب" حوالي 1910 دونمات بنسبة 25.47 % من المساحة الإجمالية للمخطط.

منطقة سكن "ج" المنطقة الواقعة شرقي ميدان الشهداء "دوار يحيى عياش" باتجاه الشمال حتى الإسكان الفلسطيني حوّل من أرض زراعية إلى سكن "ج" وتضم المناطق التالية:الحوامات نهر المقطع، البساتين.

وقسم من المنطقة الواقعة شمال شرق "بداية شارع حيفا حتى شارع الشهيد يحيى عياش "حوّلت من سكن "أ" إلى سكن "ج" وتضم المناطق التالية:وزارة الحكم المحلي والبنك العربي وهب الريح – ميدان القدس –.

المنطقة الواقعة شمال البلدية ويحدها شرقاً شارع – نابلس وشارع الجامعة باتجاه ميدان القدس ويحدها شمالاً شارع المحطة وغرباً شارع مدرسة بنات جنين الثانوية حوّلت من سكن "أ" في المخطط السابق 1962 إلى منطقة سكن "ج" في مخطط 1993.

بلغت مساحة المنطقة السكنية "ج "حوالي 471 دونما بنسبة مئوية 6.28 % من مساحة الحدود التنظيمية للمدينة وبنسبة مئوية حوالي 11.43 % من مساحة منطقة السكن.

جدول رقم (3:4) جدول تغيير المساحات والنسب من خلال المخططات الهيكلية "مقارنة "

المساحة الكلية/دونم	سنة إعداد المخطط	سكن "أ" دونم	من المساحة الكلية	سكن "ب"/دونم	من المساحة الكلية	سكن "ج" / دونم	من المساحة الكلية
2020	1947	870	43.69	750	37.29	400	19.81
2200	1962	850	38.64	900	40.91	450	20.45
4121	1993	1740	42.27	1910	46.35	470	11.43

الجدول من إعداد الباحثة.

2. الاستخدام الزراعي كما حدده مخطط 1993.

بلغت مساحة الأراضي الزراعية في المخطط الهيكلي لسنة 1993 حوالي 755 دونماً، علماً بأن المساحة الزراعية في المخططات السابقة كانت أكبر من تلك المساحة، ويرجع السبب للتنافس المادي بين الاستخدام، حيث حوّل قسم إلى منطقة سكنية – البساتين والحوامات – منطقة سكن "أ" وتضم المناطق التالية: شمالي شارع حيفا والمنطقة التي تحولت إلى سكن "ج" شارع الناصرة، والمنطقة التي حول المدارس حيث حوّلت من الأرض الزراعية حوالي 140 دونماً أو ما يزيد، منطقة سكنية وحوالي 210 دونما أخذت من الأرض الزراعية كمنطقة تجارية وتضم قسماً من شارع فاطمة خاتون وشارع أبو جهاد وقسم من شارع أبو بكر وشارع فلسطين.

فالمنطقة الزراعية والتي حوّلت إلى منطقة سكن "ج" بلغت حوالي 90 دونماً، وتضم منطقة المدارس حتى شارع الناصرة وشرقي الناصرة وشرقي شارع يحيى عياش، وقد حولت من الأراضي الزراعية حوالي 120 دونماً إلى منطقة سكن "ب" وتضم منطقة الإسكان الفلسطيني حتى شارع الناصرة، وشمال الإسكان الفلسطيني – شارع فلسطين حالياً – الشاعر العسكري سابقاً، ومنطقة شمالي ميدان الشهداء حتى شارع فلسطين ومن الميدان حتى شارع حيفا تضم المناطق التالية:نهر المقطع، والحوامات والبساتين. وبلغت مساحة الأراضي الزراعية حوالي 755 دونماً بنسبة 10.66 % من مساحة الحدود التنظيمية للمدينة.

أن مجموع المساحة التي تحولت من المساحة الزراعية السابقة "755 "حوالي 350 دونم وذلك من اصل 755 دونماً كانت من نصيب الاستخدام السكني والتجاري، أي بنسبة حوالي 46.36 % من مساحة الأرض الزراعية.

3. استخدام المناطق الخضراء كما حدده مخطط 1993.

لم تكن هناك مساحات موجودة أو محددة في المخططين السابقين، علماً بأن معظم مساحة المدينة في تلك الفترة، كانت بساتين، وأراضٍ خضراء.

انتعش الوضع الاقتصادي للسكان، بعد عام 1967 م، فنقصت المساحات الخضـراء بشـكل ملحوظ، في تلك الفترة، وأصبحت المدينة في الوقت الحالي، بحاجة إلى المزيد من المسـاحات الخضراء، فقامت البلدية، بإنشاء مبنى عام لها، تبلغ مساحته "2 دونم "من المساحة الكلية البالغة "5 دونمات "، وبقيت ثلاثة دونمات متنزهاً عاماً للسكان، وقامت البلدية بتشجير الجزر الفاصلة بين اتجاه الشوارع الإبقاء على الشريط الأخضر، وأوجدت قطعة أرض تبلغ مساحتها حـوالي "ثمانية دونمات ونصف "كملعب للسكان، وكان عددهم في تلك الفترة "26 ألف نسمة، وحـددت بعض القطع المتناثرة هنا وهناك، وبخاصة في مجمع المدارس.

هذا ولا ننسى أحراش السويطات والبالغ مساحتها حوالي "125 دونماً "، وبنسبة مئوية حوالي 2.5 %.حتى الآن، لا تزال المدينة تعاني من نقص المساحات الخضراء.

4. استخدام المناطق التجارية كما حددها مخطط 1993.

ويضم نوعين من الاستخدام التجاري "نشاطات تجارية وإدارية ".

الأولى:وتضم المناطق التجارية، مركز المدينة التجارية ويبدأ من مفرق النباتات باتجاه الشمال من شارع فيصل حتى الدوار الرئيسي ومن ثم باتجاه مدرسة فاطمة خـاتون وباتجـاه مفـرق المدارس ويتجه غرباً باتجاه شارع أبو جهاد حتى ميدان الشـهداء وباتجـاه الجنـوب شـارع الجامعة حتى مفرق النباتات "هذه المنطقة مركز المدينة التجاري ".

أما الواجهات التجارية فتبدأ من شارع النباتات وحتى شارع فيصل ومنه إلى شارع فاطمـة خاتون وشارع الملك طلال.

بلغت مساحة المنطقة التجارية حوالي "207 دونمات "من المساحة الإجمالية، وبنسبة حـوالي 2.76% من مساحة الحدود التنظيمية للمدينة.

5. الاستخدام الصناعي كما حدده مخطط 1993

تم تخصيص مناطق للاستخدام الصناعي في مخطط 1993، فقد تم توسيع المنطقة الصناعية

المقترحة في سنة 1970، والواقعة شمال شرق المدينة، فقد كانت المساحة حوالي 140 دونماً، أما في المخطط الحالي فقد بلغت حوالي 300 دونم، فتوسعت باتجـــاه الشـــمال الشـــرقي فـــي المنطقة القديمة حيث كان التوسع على حساب الأراضي الزراعية والسكنية.

بلغت مساحة الأرض الصناعية المستغلة حوالي 260 دونماً من مساحة المدينـــة الإجماليـــة بنسبة حوالي 3.47% من المساحة الإجمالية لحدود المدينة التنظيمية للمدينة.

6. استخدام المباني العامة كما حدده مخطط 1993.

بالإضافة لمناطق المباني العامة الموجودة أصلاً في المدينة تم اقتراح منـــاطق أخـــرى فـــي مخطط 1993 وتضم المناطق التالية:

المنطقة الواقعة قرب مفرق المنطقة الصناعية – المنطقة الشـــرقية الشـــمالية –. والمنطقـــة الواقعة بين مجمع المدارس وبيت المسنين قرب شارع الشهيد يحيى عيـــاش وهـــذه المنطقـــة مقترحة حالياً مجمعاً للقرى الغربية.

والمنطقة الواقعة على شارع جنين – نـــابلس وهـــي أرض البلديـــة حاليـــاً، تبلـــغ مســـاحة الاستخدامات العامة حوالي 410 دونما، بنسبة 5.47 % من المساحة الإجمالية للمدينة.

7. استخدام المقابر كما حدده مخطط 1993.

تم استحداث مقبرة واحدة في المنطقة الشرقية بالإضافة إلى المقابر الموجـــودة أصـــلاً فـــي المخططات السابقة، وقد بلغت مساحة المقابر حوالي 58 دونماً، علماً بأن المقبرة التي اقترحت في هذا المخطط بلغت حوالي 30 دونماً إلا أنها لم تنفذ على أرض الواقع قطعياً لعدم استملاك البلدية لقطعة الأرض أو حتى محاولة شرائها. بلغت مساحة المقابر حوالي 30 دونما وبنســـبة حوالي 0.4% من المساحة الإجمالية.

8.**استخدام شبكة الطرق وحركة المرور كما حدده مخطط 1993.**

تم استحداث كثير من الشوارع في المخطط الهيكلي لسنة 1993 بطريقة غير مدروسة ولا تمت للواقع بصلة، بل هناك ما هو اكثر من ذلك، فإن بعض هذه الشوارع تدمر جزءاً كبيراً من الأحياء القائمة، مثل الشارع الذي يمر في قلب البلدة القديمة بعرض 16 م، ويأتي على أجزاء كبيرة من المباني التاريخية التي تجسد معالم التخطيط والعمارة العربية الإسلامية والعمارة التقليدية المحلية، وكذلك الشوارع التي تخترق المخيم.

فتم إنزال بعض من الشوارع على قطع أراضٍ مفروزة إفرازاً نهائياً مما ألحق أضراراً بهذه القطع بحيث أصبحت غير صالحة للبناء عليها، فتم إلغاء بعض الشوارع الموجودة على المخطط السابق وأيضاً على الواقع مثل شارع أبو بكر التجاري الذي يقع في وسط المنطقة التجارية بعرض 20 م والذي يعتبر شرياناً حيوياً في المدينة.

بصورة عامة زادت مساحة الشوارع في المدينة عما كانت عليه في السابق، فبعض الشوارع بقيت كما هي والتي تشكل شرياناً رئيسياً في المدينة وتضم شارع جنين – نابلس وشارع حيفا وشاعر الناصرة، أما الشوارع التي زادت فتبدأ من الشارع العسكري في المنطقة الشرقية غربي عابا حتى مفرق المشاريق قرب مصنع التنك "مفرق الألمانية "وتخترق المنطقة الصناعية حتى شارع الناصرة مفرق الشمال وباتجاه الغرب حتى شارع حيفا مفرق حيفا، وشارع الإسكان شارع بغداد حالياً، يمتد من شارع الناصرة باتجاه الغرب من يحيى عياش.

وبعض الشوارع في واد عز الدين والمراح ومراح سعد، كما وجد شارع رئيسي يمتد من شارع نابلس وباتجاه الغرب ويخترق منطقة الجابريات وجنوب المخيم وباتجاه طريق برقين بالقرب من مدرسة الوكالة للإناث باتجاه الشمال حتى شارع حيفا بالإضافة إلى شبكة الشوارع الفرعية الأخرى في كافة أنحاء المدينة، بلغت مساحة الشوارع حوالي 800 دونم، من المساحة الإجمالية للمدينة، بنسبة حوالي 10.67% من المساحة الإجمالية لحدود المدينة التنظيمية وبنسبة 12.3 % من مساحة المشروع التنظيمي.

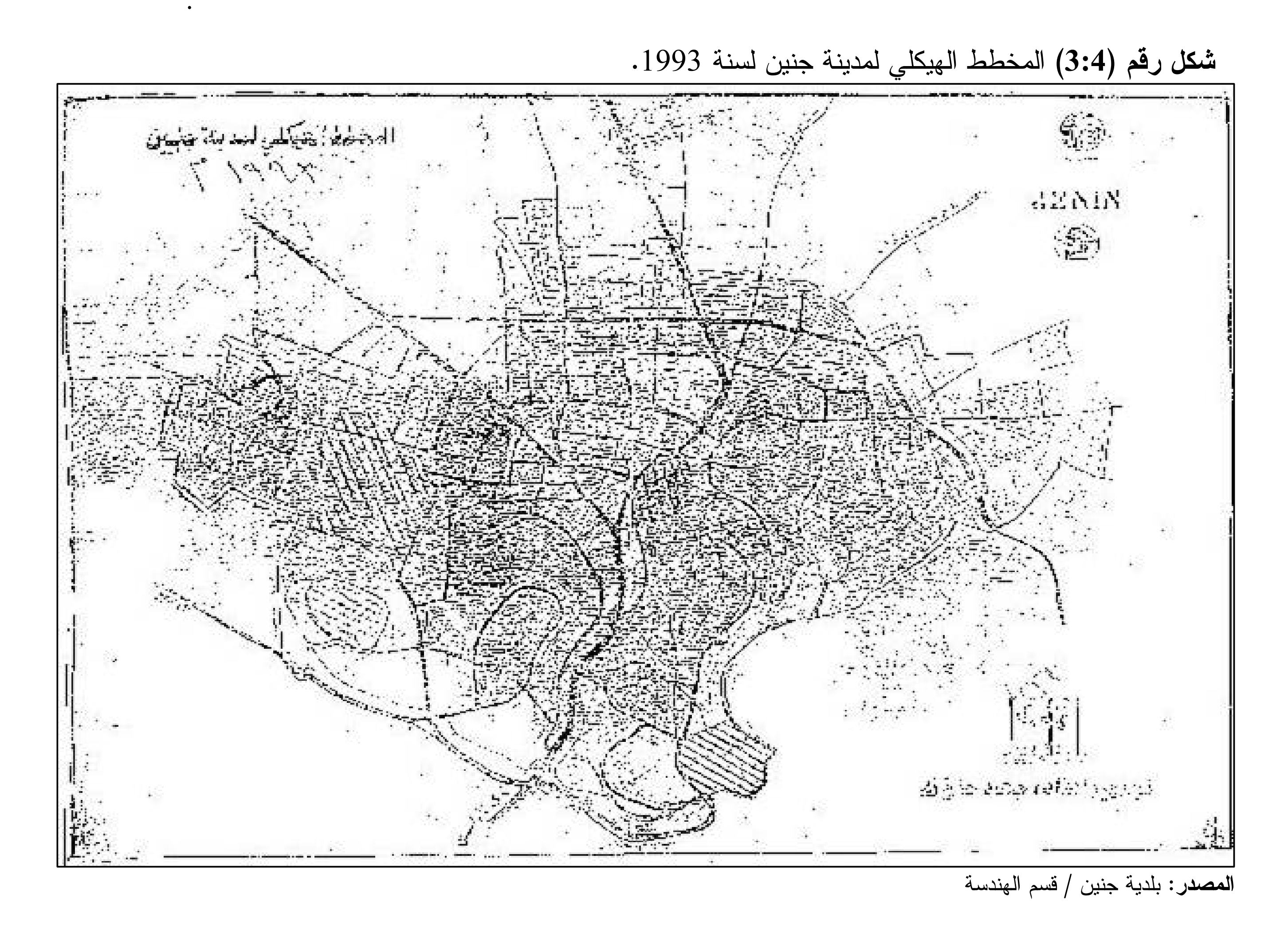
9. استخدام المناطق الخاصة المفتوحة كما حدده مخطط سنة 1993

احتوى المخطط الهيكلي لسنة 1993 على قطع من الأراضي المتناثرة في الأحياء الســكنية داخل الحدود التنظيمية للمدينة ، كتلك الواقعة في جبل أبو ظهير والبساتين في مجمع المدارس "شارع أبو جهاد "والمنطقة الغربية، وقد بلغت مساحتها حــوالي 264 دونمــاً مــن المســاحة الإجمالية المدينة وبنسبة حوالي 3.52 %من المساحة الإجمالية.

10. **مساحة منطقة مخيم جنين.**

بقيت مساحة مخيم جنين كما هي في مخطط 1947 وقد تعاملت معه البلدية كحالة خاصة، وذلك لأسباب سياسية، وأمدته بالخدمات الخاصة به، إلا أنه أخــرج مــن الحــدود التنظيميــة للمدينة، وفي كلا المخططين وحتى الآن، فإن مساحته 331 دونماً.

شكل رقم (3:4) المخطط الهيكلي لمدينة جنين لسنة 1993.



المصدر: بلدية جنين / قسم الهندسة

جدول رقم (4:4) تقسم المناطق حسب مخطط 1993.

المنطقة	المساحة/ دونم	النسبة المئوية
منطقة سكن "أ"	1740	
منطقة سكن "ب"	1910	
منطقة سكن "ج"	471	
البلدة القديمة	60	
معسكر اللاجئين	331	
مجموع مناطق السكن	4512	69.6
نشاطات تجارية وإدارية	207	3.2
حرف وصناعات	260	4.0
استعمالات خاصة	40	0.6
مبانٍ عامة	220	3.4
مؤسسات	140	2.1
مركز رياضي	50	0.8
مقابر	58	0.9
متنزهات	39	0.6
أحراش واستجمام	125	2.0
برك ترسيب	30	0.5
طرق	800	12.3
مساحة المنطقة المنظمة	6481	100
أراضٍ خاصة مفتوحة	264	–
منطقة زراعية	755	–
مجموع مساحة المشروع	7500	–

المصدر: بلدية جنين م قسم الهندسة.

شكل رقم (4:4) أخر مخطط لشوارع المدينة.



المصدر: بلدية جنين/ قسم الهندسة

جدول رقم (**4:5**) يبين المساحات المختلفة لاستعمالات الأراضي المختلفة بالدونمات في مدينة جنين من خلال المخططات الهيكلية

عدد السكان	**المخطط**	**سكن**	**مخيم**	**بلدة قديمة**	**صناعي**	**زراعي**	**طرق ومواصلات**	**مباني عامة**	**تجاري**	**مناطق خضراء**	**مقابر**	**برك ترسيب**	**أراضي خاصة مفتوحة**	**مجموع المساحة**	**مساحة المشروع**
4500	1947	2020	0	30	**0**	950	350	200	20	650	30	0	150	4250	4400
14000	1962	2200	331	30	0	620	420	250	50	200	30	0	160	3800	4000
35000	1993	4121	331	60	260	755	800	410	207	164	58مع مقترحة	40	264	6481	7500

ملاحظة : في مخطط 1962 م تم إخراج مساحة المخيم من الحدود التنظيمية للمخطط وذلك لأسباب سياسية .

المصدر : بلدية جنين – قسم الهندسة .

بشكل عام فشلت هذه المخططات في ترجمة التطلعات المستقبلية للتطور، وكــذلك فــي رســم الخطوط العريضة بناء على أرض الواقع القائم، واحتياجات المحليين.

وهذا ما يظهره الجدول التالي من تناقضات:

إذا قمنا باستعراض الجدول السابق يتضح لنا مدى الإجحاف الذي لحق بالمدينة والمــواطنين جراء المصادقة على مثل هذا المخطط، وقد قدمت اعتراضات كثيرة فــي حينــه مــن قبــل المواطنين المتضررين وعددهم كبير، لكن لم يؤخذ بأي منها.

فإذا قمنا بتحليل هذا المخطط فإننا نخرج بالملاحظات التالية:

حدود المشروع:

تم رسم حدود المشروع دون وجود أي مبرر هندسي بشكل متعرج ليستثني قطعــاً ويضــم أخرى بناء على مصالح أشخاص معينيين وبطريقة تخدم مصالح بعض الفئات ذات النفوذ على حساب المواطن العادي.

– تم استثناء المناطق الحرجية وأراضي الدولة "السويطات وأحراش ســبعين "لاســتخدامها لأغراض الاحتلال كمناطق عازلة لإقامة المستوطنات.

– تم توسيع المدينة في هذا المخطط من الناحية الغربية والشرقية للأسباب التالية:

المنطقة الشرقية:وهي الألمانية، كانت عبارة عن مستوطنة بشرية يصعب تنظيمها ولا تشــكل توسيعاً للمدينة لأن الأبنية كانت قائمة.

المنطقة الغربية:وتشمل أراضي واد برقين والمخيم حيث تم شملها في المخطط الهيكلي حيــث الأبنية قائمة وتم شمل المخيم في حدود المدينة كجزء من مشروع ألــون لتــوطين اللاجئــين وخطط فيه عدة شوارع.

- لم يتم أي توسع من الجهة الجنوبية وذلك لأغراض احتلالية، حيث كانوا يمنعون البناء في المناطق العالية ولفصل المناطق ومدن الضفة عن بعضها، وتم إخراج بعض القطع التي كانت داخلة في المخطط 1993 والتي تقع بالقرب من مبنى الحكومة من الجهة الشمالية على شارع حيفا.

وتتركز معظم المباني العامة في المنطقة الشمالية الوسطى، وتشكل حوالي 4.3 %، ثلثها مبانٍ حكومية وهي قائمة ولم يتم توسيعها، أما باقي المؤسسات فقد تم اقتراح منطقتين، واحدة في منطقة الجابريات في الناحية الجنوبية، والثانية في المنطقة الشرقية وهذه لا تتناسب مع الزيادة السكانية.

بالنسبة للمناطق التجارية والإدارية:فقد تم توسيع هذه المناطق على حساب المناطق الزراعية والسهلية، ولم يعالج المخطط مخالفات الاستعمال المباني التي أقيمت في المناطق خارج حدود المدينة.

- وتم أقتراح مقبرة واحدة في المنطقة الشرقية، وما زالت مقترحة ولم تنفذ لغاية الآن "منطقة الألمانية ".

أما المنطقة السكنية:

لم تتم مراعاة الواقع عند تصنيف المناطق، حيث أعطيت بعض المناطق تصنيفاً لا يتناسب وواقعها مثل منطقة الألمانية والبلاونة في الجزء الشرقي من المدينة، كما ينطبق عليها واقع السكن الشعبي بينما أعطيت تصنيف سكن "أ" وكذلك منطقة وادي بلعما، وكذلك أعطي تصنيف سكن زراعي لمناطق جبلية ولقطع أراضٍ مفروزة إفرازا نهائياً، وبرزت مشكلة تغيير تصنيفات المناطق عند الترخيص نتيجة لتغير الارتدادات القانونية المطلوبة، حيث قام بعض المواطنين بترخيص أبنيتهم حسب المخطط الهيكلي السابق، وكانت ارتداداتهم قانونية مع الهيكل الحالي إلا أن تغيير التصنيف أوجد عندهم مخالفة في الارتدادات، أما المناطق

الخضراء المفتوحة فإن المخطط الحالي يفتقر لمناطق خضـــراء مفتوحـــة وســـاحات عامـــة ومنتزهات.

أما بالنسبة للشوارع، فقد تم استحداث كثير من الشوارع بطريقة غيـــر مدروســـة ولا تمـــت للواقع بصلة، بل أكثر من ذلك، فبعض هذه الشوارع يدمر جزءاً كبيراً من الأحياء القائمة، مثل الشارع الذي يمر في قلب البلدة القديمة بعرض "16 متراً "ويأتي على أجزاء كبيرة من المباني التاريخية التي تجسد معالم التخطيط والعمارة التقليدية المحلية والإسلامية، وتم إلغـــاء بعـــض الشوارع الموجودة على المخطط السابق وأيضاً قائمة على الواقع مثل شارع أبو بكر التجاري الذي يقع في وسط المنطقة التجارية بعرض 20 متراً، والذي يعتبر شرياناً حيوياً في المدينـــة، وتم تغيير عرض مسار كثير من الشوارع مما ألحق أضراراً كبيرة ببعض القطـــع وبخاصـــة المفروزة منها، والقطع القائم عليها أبنية حيث أصبحت ارتدادات هذه الأبنية غير قانونية، مما جعل المواطن يقع تحت طائلة أعباء الترخيص مثال على ذلك شارع فلسطين حاليـــاً، والـــذي يتجه في جزء منه شمالاً وجنوباً ليصل شارع الناصرة بشارع حيفا وهو بعرض 16 متراً، وتم تحديد ارتدادات كبيرة لبعض الشوارع في بعض المناطق وذلك لأسباب أمنيـــة لا صـــلة لهـــا بالأمور التنظيمية مثل الشارع "العسكري "المسمى حالياً شارع فلسطين، حيـــث حـــددت فيـــه مناطق مفتوحة بعمق 47 متراً بالإضافة للارتداد المطلوب مما أفقد المواطنين المـــالكين لهـــذه القطع.

هذا هو واقع المدينة كغيرها من المدن الفلسطينية التي تأثرت بالأوضاع السياسية فأثر ذلـــك في تطورها وتخطيطها.

الفصل الخامس

تحليل استخدام الأرض وتقييمه.

1:5 تحليل استخدام الأرض في ضوء المخططات الهيكلية للمدينة.

2:5 تحليل الواقع الحالي لاستخدام الأرض سنة 2000.

3:5 دراسة ميدانية لتقييم استخدام الأرض الحالي.

1:3:5 استخدام الأرض في منطقة المراح.

2:3:5 استخدام الأرض في منطقة الألمانية.

3:3:5 استخدام الأرض في منطقة الزهراء.

4:3:5 استخدام الأرض في منطقة البساتين.

4:5 تقدير الاحتياجات المستقبلية لاستخدامات الأرض.

5:5 المقترحات التطويرية.

الفصل الخامس

تحليل استخدام الأرض وتقييمه

يتناول الفصل الخامس تحليلاً وتقييماً لاستخدام الأرض في المدينة، وذلك من حيث نوع الاستخدام الوارد في المخطط، ويتناول أيضاً الواقع الحالي للاستخدام.

فقد قامت الباحثة بدراسة ميدانية لتقييم استخدام الأرض الحالي، وذلك بدراسة حي في كل منطقة، على أن يكون هذا الحي ممثلاً للمنطقة من حيث التصنيف، وقد بينت الباحثة مساحة الحي، وعدد سكانه، ونسبته إلى المساحة الإجمالية، وبينت مخالفة الاستخدام وما هي حاجة المنطقة من الخدمات، واستعانت بالتصوير الجوي وبقسم الهندسة في البلدية، وقد توصلت الباحثة إلى العديد من النتائج التي تعتبر ذات قيمة مهمة يجب على المسؤولين في البلدية أخذها بعين الاعتبار، وقامت بتقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية لسكان المدينة، وترى الباحثة انه من الضروري أخذها بعين الاعتبار أيضاً.

بناء عليه فقد قامت بدراسة أنماط توزيع الخدمات العامة داخل المدينة.

كان للعوامل الجغرافية وبخاصة الموقع Site، والموضع Location، والعامل الاقتصادي، وموقع جنين كعقدة للمواصلات بين مدن فلسطين سنة 1948، أثر في الزيادة السكانية، وقرب المكان من فلسطين سنة 1948، أثر في الزيادة السكانية بالإضافة إلى دور سلطات الاحتلال الإسرائيلي عبر سياستها الرامية إلى ضغط الوجود العربي ضمن المدن، وعدم السماح بالانتشار الأفقي، واتساع القرى، أثر في زيادة الكثافة السكانية في المدن الفلسطينية.

وقد كان لكل ذلك أثره الواضح في تطور استخدام الأرض في المدينة التي شهدت تغيراً وتنوعاً وتوسعاً ملحوظاً، وبخاصة على طول المحاور الرئيسية للطرق وتقاطعها، وخصوصاً شوارع 60، 65، 66 المبينة في خريطة الطرق الفلسطينية، وبدراسة الجدول الذي يوضح استعمالات الأرض كما وردت في المخططات التي أعدت للمدينة في الأعوام التالية 1947،

و1962، و 1993 م، ونلاحظ أن مساحة المدينة قد زادت وتضاعفت عما كانت عليه في سنة 1947 م.

لقد زادت المساحة من سنة 1962 وكانت تصل إلى 4000 دونم بـدون احتساب مساحة المخيم، وفي سنة 1993 م وصلت مساحة المخطط حوالي 7500 دونم، أي بزيادة حوالي 187.5% عما كانت عليه في سنة 1947 م. ويرجع ذلك إلى الزيادة الكبيرة في السكان، وفي سنة 2000 بلغت مساحة الخطط حوالي 23.500 دونم، بزيادة نسبتها 313.33 %.

1:5 تحليل استخدام الأرض في ضوء المخططات الهيكلية للمدينة.

1. الاستخدام السكاني:

مما لا شك فيه، أن الوظيفة السكنية تشكل الجزء الأكبر من مساحة المدينة فهي إحدى صور السكن البشري في أية مدينة كانت، وكثيراً ما تمثل الوظيفة السكنية أكبر مساحة منفردة في خريطة استخدام الأرض حيث تمثل المناطق السكنية مستويات مختلفة "أ، ب، ج، د "وقد احتل الاستخدام السكني المرتبة الأولى في مخطط 1947 حيث بلغت المساحة السكنية حوالي 22020 دونما من مساحة المخطط وبنسبة حوالي 47.53% وفي سنة 1962 بلغت المساحة السكانية حوالي 2200 دونم، أي بنسبة حوالي 57.9% من المساحة الإجمالية، وبلغت سنة 1993 حوالي 4512 دونم أي بنسبة 69.6 % من المساحة الإجمالية.

وقد احتل الاستخدام السكني المرتبة الأولى بين جميع الاستخدامات، ويلاحظ امتداد العمران في المدينة، حيث يمتد الاستخدام السكني شرقاً وجنوباً وشمالاً أكثر من التوسع في الاتجاه الغربي، وكان للتوسع الأفقي أثره، حيث تتوفر المساحات الفضاء بين الأحياء السكنية، ولكن بشكل قليل نوعاً ما. كما احتل الاستخدام السكني في المدينة المرتبة الأولى في جميع المخططات كما في الجدول التالي، وذلك لأنواع السكن الثلاثة "أ، ب، ج ".

جدول رقم (1:5) المساحات الواردة في مخططات وأعداد كثافة السكان

سنة إعداد المخطط	المساحة /دونم	% من المساحة الكلية	عدد السكان /نسمة	الكثافة وسنة إعداد المخطط /شخص	الكثافة وسنة الهدف
1947م	4400	% 100	4500	176 سنة	22.92
1962م	4000	% 90.9	12.000	%33	4072
1993م	75000	%187.5	30.000	%25	112

تم احتساب الكثافة المتوقعة حسب عدد السكان الحقيقي في سنة الهدف، أي بعد مرور "15 – 20 " سنة على إعداد المخطط، وحسب الإحصائيات المتوفرة لأعداد السكان السابقة، وذلك حسب دائرة الجهاز المركزي للإحصاء، أما أعداد المساكن المتوقعة سنة الهدف أي بعد مرور "15 –20 "سنة من إعداد آخر مخطط 1993م، فقد تم ضرب الناتج بعدد السنوات المتوقعة مع الأخذ بعين الاعتبار الظروف السياسية الحالية وفترة الاستقرار المتوقعة.

2. الاستخدام التجاري.

تمثل التجارة نشاطاً رئيسياً في كل المدن، وإعادة ما يدخل ضمن الاستخدامات التجارية كل ما يؤدي إلى ربح مادي، ولهذا تضم الأعمال (Business) إلى التجارة وتقتنص الاستخدامات التجارية أطيب المواقع في المدن، وهي تلك المواقع التي تحقق أكبر قدر من سهولة الوصول إليها، وكذلك لا بد من أن تخدم الطرق الجديدة مناطق الاستخدامات التجارية، منطقة القلب التجاري[1] وهو المركز الرئيسي للمدينة وبؤرة نشاطها الداخلي وملتقى الأعمال الخارجية فيها، تتركز به مكاتب الأعمال التجارية الكبرى وشركات التأمين والمحلات التجارية وبيوت المال والفنادق، وتزداد كثافة المحلات التجارية به ازدياداً كبيراً ينتج عنه ارتفاع ملموس في أسعار الأرض وينعكس ذلك على ارتفاع المباني فيها، ويعد بؤرة كثافة المرور في المدينة، حيث تنتهي إليه معظم الطرق الرئيسية التي تربط المدينة بيئتها وتقوم له مقام الشرايين للقلب تدفع له

1 أبو عيانة، فتحي، السكان والعمران الحضري، 1995م، ص 364.

الحركة والنشاط وتتركز فيه أهم شوارع المدينة ويعد مركز العمالة في المدينة Central Business ويشار إليه اختصاراً بالحروف الأولى (C. B. D).

ويلاحظ أنه كلما اتسعت المدينة وزاد عمرانها، كلما كان ذلكم مدعاة لانتقال بعض المحلات التجارية وانفصالها عن المركز، وأصبحت غير متمركزة في الوسط، وطبقاً لبيانات الجدول فقد بلغت مساحة الاستخدام التجاري في سنة 1947م حوالي 20 دونما من المساحة الإجمالية، بنسبة حوالي 0.48 % من المساحة الإجمالية، وفي سنة 1962 بلغت حوالي 50 دونما من المساحة الإجمالية للمدينة بنسبة حوالي 1.31 %. وفي سنة 1993م بلغت المساحة التجارية حوالي 207 دونمات من المساحة الإجمالية، بنسبة حوالي 3.2 %.

حيث يلاحظ بوضوح التداخل بالاستخدام السكني والتجاري، فالطوابق السفلى مشغولة بالنشاط التجاري والعليا مخصصة للسكن أو المكاتب، ويلاحظ تعزيز مكانة جنين التجارية لعدة أسباب، كان من أهمها:

1. المكانة الإدارية للمدينة: حيث تحتل المدينة مركز المحافظة التي تشكل سوقاً للتجمعات الريفية وتوفر السلع اللازمة للسكان.
2. قرب المكان من التجمعات داخل اخط الأخضر، وفرق الأسعار بين المدينة وهذه التجمعات جعلها سوقاً نشطاً يفد إليه السكان للتسوق حيث السلع الرخيصة.
3. وقوع المدينة الوسطى وعلى الطرق التجارية التي تربطها بالمدن الصناعية وبخاصة بعد تدشين المنطقة الصناعية سوف يزيد من أهمية المدينة التجارية.

3. استخدام المباني العامة.

يأتي استخدام الأرض لإقامة المباني العامة في المرتبة الخامسة في مخطط 1947 م، حيث بلغت مساحة هذا الاستخدام 200 دونم بنسبة 4.71 % من المساحة الإجمالية، ثم زادت هذه المساحة في المخطط سنة 1962 م إلى 250 دونم، أي بنسبة 6.58 % من المساحة الإجمالية،

فاحتلت المرتبة الرابعة من بين جميع الاستخدامات، على الرغم من ازدياد المساحة إلى 7500 دونم في مخطط 1993 م حيث وصلت إلى 410 دونمات أي ما نسبته حوالي 6.3 % واحتلت المرتبة الرابعة.

ولعل ذلك يشير إلى ارتفاع في استخدام المباني العامة كالمدارس والمراكز الصحية والمباني الإدارية، ويتضح ذلك في الفصل الذي يبين توزيع الخدمات، ويلاحظ في هذا الاستخدام ما يلي:

1. تركز غالبية مواقع الخدمات لهذا الاستخدام في وسط المدينة، وخلو معظم الأحياء من المراكز الصحية ما عدا وسط المدينة وحي المراح.
2. عشوائية توزيع المدارس في المدينة.
3. الانتظام النسبي في توزيع المساجد.
4. تمركز الخدمات الصحية في وسط البلد.
5. النقص في الخدمات الترفيهية والحدائق العامة المفتوحة في المدينة.

4. الاستخدام الصناعي.

الاستخدام الصناعي أقل الاستخدامات مساحة في المدينة سنة 1962م، إذ لم يكن هذا المخطط يحوي منطقة صناعية، وإنما استحدث العمل به في سنة 1970م، حيث بلغت مساحة المنطقة الصناعية حوالي 140 دونماً من المساحة الإجمالية للمخطط، أي بنسبة حوالي 3.3 % بينما زادت تلك المساحة في السنوات اللاحقة حيث وصلت في سنة 1993م حوالي 260 دونما أي بنسبة حوالي 4% من المساحة الإجمالية.

ويرجع السبب في انخفاض هذا الاستخدام إلى سيطرة سلطات الاحتلال الإسرائيلي على سلطة إصدار التراخيص اللازمة لإقامة الصناعة، وتمشياً مع سياسة ربط الأراضي الفلسطينية

المحتلة مع عجلة الاقتصاد الإسرائيلي وإلى تحكم سلطات الاحتلال بمصادر المواد الخام اللازمة للصناعة، وكذلك إغراقها للأسواق الفلسطينية وخنقها لأية صناعة فلسطينية تنافس تلك الصناعة الإسرائيلية، وهذا ما نشاهده في الأسواق[1] .

5. الاستخدام الزراعي.

يعود ارتفاع مساحة هذا الاستخدام لوقوع المدينة على قسم من سهل مرج أبن عامر "سلة فلسطين "، زد على ذلك كون الزراعة تمثل المهنة الرئيسية للسكان حتى حرب 1967، وضياع أكثر من نصف أراضي المدينة الزراعية.

شغل الاستخدام الزراعي المرتبة الثانية في المساحة في مخطط 1947 حيث بلغت المساحة حوالي 950 دونماً أي ما يشكل حوالي 22.35 % من المساحة الإجمالية، وكذلك شغلت المرتبة نفسها في المخطط الثاني 1962 حيث بلغت المساحة حوالي 620 دونماً أي بنسبة حوالي 16.32 %.

ويعكس ذلك وظيفة المدينة في بداية الستينات حيث كانت الوظيفة الزراعية للمحافظة بكاملها هي الوظيفة الرئيسة والأولى بدون منازع، ثم بدأت المساحة الزراعية بالتناقص فبلغت حوالي 550 دونماً في أوائل السبعينات ثم تراجعت المساحة في سنة 1985م إلى حوالي 400 دونم، وفي سنة 1993م بلغت حوالي 755 دونماً بنسبة حوالي 11.7 % من المساحة التنظيمية الإجمالية للمدينة الآن.

ويرجع السبب في تناقص مساحة الأرض الزراعية إلى التوسع العمراني وتبوير الأراضي الزراعية لتحويلها للاستخدام السكني والنشاط التجاري، وذلك بسبب ارتفاع العائد وزيادة الطلب عليها، ولا ننسى هنا العامل السياسي الذي كان له الأثر الأكبر في منع توسع حدود المدينة شمالاً وغرباً، حيث المناطق الجرداء، وذلك لأهداف استيطانية، ولإجبار السكان على

1 الصعيدي، فتح الله محمد، رسالة ماجستير، تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة طولكرم – 2000م، ص 105.

البناء في الأراضي الزراعية ولضرب الإنتاج الزراعي، وحرمان سكان المدينة من دخلهم الزراعي، وربط الاقتصاد الفلسطيني بالاقتصاد الإسرائيلي، بالإضافة إلى انخفاض العائد من الزراعة مقارنة بالأنشطة الأخرى، مما أدى إلى تبوير الأراضي الزراعية، وقد أثر هذه في وظيفة مدينة جنين الزراعية والإدارية والتجارية، وذلك بسبب تطور المدينة بعد حرب 1967 حيث انتقلت المدينة من مدينة حدودية قليلة الأهمية في الفترة الأردنية إلى وظيفة مركزية تشمل التجمعات المحيطة بها، وقرب المكان من الخط الأخضر، ولا ننسى قلة الموارد المائية التي تحتاج إليها الزراعة وذلك لسيادة السلطة الإسرائيلية على المياه.

جدول رقم (5:2) تطور المساحة العمرانية في مدينة جنين ونسبة الزيادة خلال فترة 1947 – 2000

سنة إعداد المخطط	المساحة / دونم كما وردت في المخطط	نسبة الزيادة المئوية عما كانت علية قبل 1947
1945	4400	–
1962	4000	% 90.91
1993	7500	% 170.45
2000	23000	% 313

الجدول من إعداد الباحثة

ويلاحظ من الجدول أن مساحة المدينة في تزايد التواكب الحاجة السكنية المتزايدة والخدمات وكانت الزيادة أكثر شيء في مخطط 1993 حيث ضمت الضواحي إلى حدود المدينة كالألمانية والهدف .... الخ.

جدول رقم (3:5) تطور عدد السكان في مدينة جنين ونسبة الزيادة خلال السنوات التالية:

السنة	عدد السكان	نسبة التغيير
1904	1110	–
1920	2500	% 224
1931	3200	% 287
1945	3840	% 344.39
1952	11000	% 986.5
1962	14400	% 2556.5
1970	8344	% 748.34
1985	16000	% 4350
1993	30000	% 2691

الجدول من إعداد الباحثة

المصدر: الدباغ "1988 "، عبد الفتاح، كمال "1962 "وحنيطي حرب "1985 ".

من خلال الجدول أعلاه نلاحظ أن الزيادة السكانية المضطردة للمدينة بلغت أوجها قبل الحرب، حيث انخفض عدد السكان بعد حرب سنة 1967، وذلك بسبب العوامل السياسية وما رافقها من تشريد وقتل للسكان، حيث انخفض عدد السكان إلى حوالي الثلث، أما بعد الحرب بفترة أي في منتصف السبعينات فقد زاد عدد سكان المدينة نتيجة لاستقرار الوضع نوعاً ما، وقدوم اللاجئين وعودة الغائبين وهجرة سكان الأرياف إلى المدينة، وما زالت الزيادة مستمرة.

6. استخدام النقل والمواصلات

يأتي استخدام النقل والمواصلات في المدينة في المرتبة الرابعة في مخطط 1947، حيث بلغت المساحة حوالي 350 دونماً أي بنسبة حوالي 8.24 % من المساحة الإجمالية بما في ذلك الشوارع ومحطة الحديد جنوبي المدينة، كما شغل المرتبة الثالثة في مخطط 1962، وبمساحة وصلت إلى 420 دونما بنسبة حوالي 11.5 % من المساحة الإجمالية بما في ذلك محطة السكة التي توقف استخدامها مع توقف الخط، حيث احتل مثل هذا الاستخدام المرتبة الثالثة، وترجع زيادة مساحة هذا الاستخدام إلى أتساع الشوارع وبخاصة المقترحة في المناطق الجديدة والتي رافقت التطور الأفقي للمدينة، ووجود أحياء بعيدة نسبياً عن وسط البلدة القديمة.

وبلغت في مخطط 1993 حوالي 800 دونم من مساحة المدينة الإجمالية، وبنسبة حوالي 12.3 % من المساحة الإجمالية للمدينة، وعليه فقد احتل هذا الاستخدام المرتبة الثانية من بين الاستخدامات.

7. المقابر "المدافن"

لا تكاد تخلو مدينة من المقابر، وفي كثير من الأحيان توجد هذه في وسط الكتلة السكنية، نتيجة لعوامل تتعلق بالنمو العمراني، وفي حالة تعداد المذاهب والأديان، وأحياناً السلالات، فقد توجد مدافن مستقلة لكل جماعة دينية، وكلما كانت المقابر بعيدة عن مناطق العمران وبخاصة الأحياء السكنية، كلما كان ذلك أفضل من وجهة النظر التخطيطية والصحية[1].

بلغت مساحة المقابر في المدينة في المخططات الثلاثة حوالي 30 دونماً، علما بأن هناك مقبرة مقترحة، إلا أنها لم تنفذ على أرض الواقع، ويرجع السبب في ذلك إلى عدم استملاك البلدية لتلك الأرض المقترحة، والواقعة في شمالي المدينة بجانب الألمانية.

بلغت نسبة المقابر حوالي 0.71 % من المساحة الإجمالية لمخطط سنة 1947، وفي مخطط سنة 1962 بقيت كذلك وبلغت نسبتها حوالي 0.79 %. ويرجع ذلك إلى ثبات مساحة المقابر وزيادة مساحة الاستخدامات الأخرى، والملاحظ أن جميع المقابر مستغلة، وهناك مقابر مقترحة إلا أنها لم تنفذ على أرض الواقع كما ذكر سابقاً، علماً بأن جميع الأحياء تخلو من المقابر، وفي مخطط 1993 بلغت المساحة 58 دونماً من مساحة المدينة وبنسبة 0.9 وبسبب كثافة القبورفي مقابر المدينة يجب إغلاقها واستحداث مقابر أخرى على أن لا يقل عددها عن أربع، ويكون لكل منطقة مقبرة واحدة، وتكون بعيدة عن الحدود السكنية.

8. استخدام المناطق الخضراء "المكشوفة"

1 الزاملي السيد أحمد، استخدام الأرض في مدينة الهفوف في المملكة العربية السعودية، 1988م، ص 154.

تعتبر المناطق الخضراء متنفساً ورئة للسكان، كمـا تضـم الملاعـب الخاصـة بالأندية والمدارس، وبقية الأراضي المكشوفة من ميادين واسعة وأماكن وقوف السـيارات Car Parks وفي بعض المدن توجد غابات أو مناطق حراج، وأحياناً تدخل فيـه بعـض المسـاحات مـن الأراضي الزراعية التي يمكن اعتبارها أرضاً مكشوفة في المدن.

بلغت مساحة الأرض الخضراء في مخطط 1947 حوالي 650 دونماً من مساحة المدينـة بنسبة حوالي 15.3 % من المساحة الإجمالية، محتلة المرتبة الثالثة من المساحة الإجمالية، فيما بلغت المساحة في مخطط 1962 م حوالي 200 دونم، بنسبة مئويـة 5.3 % مـن المسـاحة الإجمالية، محتلة المرتبة الخامسة.

نلاحظ إذن تراجع استخدام المناطق الخضراء لحساب الاسـتخدامات السـكنية والتجاريـة، وبلغت في مخطط 1993 حوالي 164 دونماً بنسبة مئوية 2.6 % من المساحة الإجمالية محتلة المرتبة الثامنة. ولعل تراجع نسبة الأراضي التي شغلها هذا الاستخدام هو الزيادة في الاستخدام السكني، وبروز استخدامات أخرى، كالاستخدام الصناعي والمرافق العامة والتي توسعت على حساب المناطق الخضراء.

9. الأراضي الفضاء

وهي تمثل احتياطي النمو المستقبلي للمدينة، وقد توجد في أجزاء الكتلة السـكنية بعـض الأراضي الخالية، ولكن بصفة عامة، توجد الأراضي الخالية عند نهايات الكتلة السكنية وتفصل بينها وبين بعض الضواحي "الأحياء "التابعة للمدينة، وقد تكون هذه الأراضي الخاليـة أرضـاً زراعية أو جبلية، وقد تكون بعض تلك الأراضي الزراعية تزرع فيها الحبوب أو الخضروات "المنطقة الشمالية والغربية "وإلى جانب ذلك قد تترك بعض الأراضي الخالية تماماً في انتظـار استثمارها وتحويلها إلى أي استخدام من الاستخدامات المدينية.

والزيادة في المساحة الفضاء بلغت حوالي 14028 دونماً، أي بزيادة 313 % من المسـاحة الحالية، حيث بلغت مساحة مخطط 1993م حوالي 7500 دونم، أما المخطط الذي يعـد حاليـاً

من قبل مركز التخطيط الحضري والإقليمي التابع لجامعة النجاح الوطنية وبالتعاون مع بلدية جنين فسوف تبلغ المساحة 22500 دونم. وتشمل منطقة الضم الجديدة أي حدود التوسع، المناطق التالية:

المنطقة الشمالية: وتبلغ مساحتها حوالي 3475 دونما وتضم منطقة ضاحية صباح الخير وجنوبها وشرقي الضاحية وشرقي شارع الناصرة وغربي الشارع بنسبة مئوية 14.3 % من مساحة المخطط الحالي.

المنطقة الشمالية الغربية: وتبلغ مساحتها 2083 دونما وتضم شارع حيفا وشمالي وجنوبي شارع حيفا وحي مدرسة الوكالة بنسبة مئوية 58.9 من مساحة المخطط الحالي.

المنطقة الشرقية: وتضم 120 دونماً وتضم شرقي وادي عز الدين وحي جامع حليمة السعدية وشرقي مصنع حداد والمنطقة الصناعية وشمال شرقي المنطقة الصناعية بنسبة مئوية 0.51% من مساحة المخطط الحالي.

المنطقة الغربية وتضم أيضاً برقين – غربي شارع برقين، وشرقي شارع برقين.

المنطقة الجنوبية وتبلغ مساحتها 5100 دونم وتضم منطقة الجابريات ووادي بلعما والبرج غربي شارع نابلس – قباطية، وشرقي شارع نانلس – قباطية ووادي بلعما – قباطية شرقي وادي بلعما قباطية جنوب شرقي وادي بلعما قباطية شرقي وادي بلعما بنسبة مئوية 21.7 % من مساحة المخطط الحالي.

وعموما فإن توفر أراضي الفضاء بالمدينة يعد على قدر كبير من الأهمية، نظراً لأنها تعد الرصيد الاحتياطي للتوسع العمراني في المستقبل، وأهمية هذه الأراضي وقيمتها تتوقف على موقعها بالنسبة لمحاور الطرق والشوارع الرئيسية وتوفر خدمات البنية التحتية[1].

---

1 الزاملي، السيد أحمد، مرجع سابق، 1988م، ص 156.

من خلال دراسة المخططات السابقة يمكن تقسيم مدينة جنين إلى ثلاث مناطق ذات سمات وخصائص مختلفة عن بعضها البعض كما يلي:

1.المنطقة الأولى: "البلدة القديمة " والتي تمثل مدينة جنين ضمن مخطط 1947م، وتخطيط البلدة قبل إعداد هذا المخطط، وقد تميزت البلدة القديمة باكتظاظ مبانيها حيث البيوت المتلاصقة، وتخدمها الطرق المتعرجة والأزقة الضيقة التي تخدم حركة السير داخل البلدة، زد على ذلك وجود السوق القديم المسمى "سوق السيباط "ويغلب عليها الطابع السكني أكثر من أي استخدام آخر، فكثافة البيوت كبيرة، ولا توجد فراغات بين المنازل كما يوجد حالياً في باقي الأحياء.

2. المنطقة الثانية:والتي تمثلت بامتداد العمران خارج حدود البلدة القديمة، فامتد إلى المنطقة الشرقية وتضم المراح ووادي عز الدين وحي الألمانية والبلاونة، أما المنطقة الشمالية فقد وجدت ولكن ضمن العدد المحدود، أما الشيء الذي ظهر في المنطقة الشمالية فهو الخدمات التعليمية "المدارس" والجمعيات كبيت المسنين.

وقد امتد العمران إلى شارع الناصرة ولكن بنسبة قليلة، وإلى المنطقة الجنوبية وشملت اسفل منطقة أبو ظهير "شارع الزهور "قرب المدرسة الأساسية وخلة الصوحة ومنطقة باب الواد، أما المنطقة الغربية قد امتد العمران فيها على شارع المحطة، وشمل حي الزهراء، ونتيجة لذلك تغيرت وظيفة المدينة الزراعية إلى الوظيفة التجارية والإدارية.

3. المنطقة الثالثة:تعتبر امتداد للمناطق السابقة ولكن بزيادة عدد المنازل، وظهرت بشكل أكثر تطوراً، وبخاصة في فترة الثمانينات ولغاية الآن، حيث ظهرت الأحياء الحديثة كحي الزهراء والعرمة والحوامات، وبناء المنازل الحديثة داخل الأحياء القائمة أصلاً، وظهرت شبكة الشوارع لخدمة الأحياء الجديدة، ويسكن هذه الأحياء أصحاب الدخول المرتفعة، والاستخدام السكني مسيطر على باقي الاستخدامات الأخرى. وتظهر الحركة التجارية على المحاور

الرئيسية كشارع حيفا وفلسطين وذلك لخدمة الضواحي كما أسلفنا، أما العوامل التـــي أعاقــت تطور المدينة وتوسعها بالشكل الذي يناسب عدد السكان وضمن المساحة المناسبة للسكان فهي:

1. حدود المدينة الشمالية فهي أراضٍ زراعية.

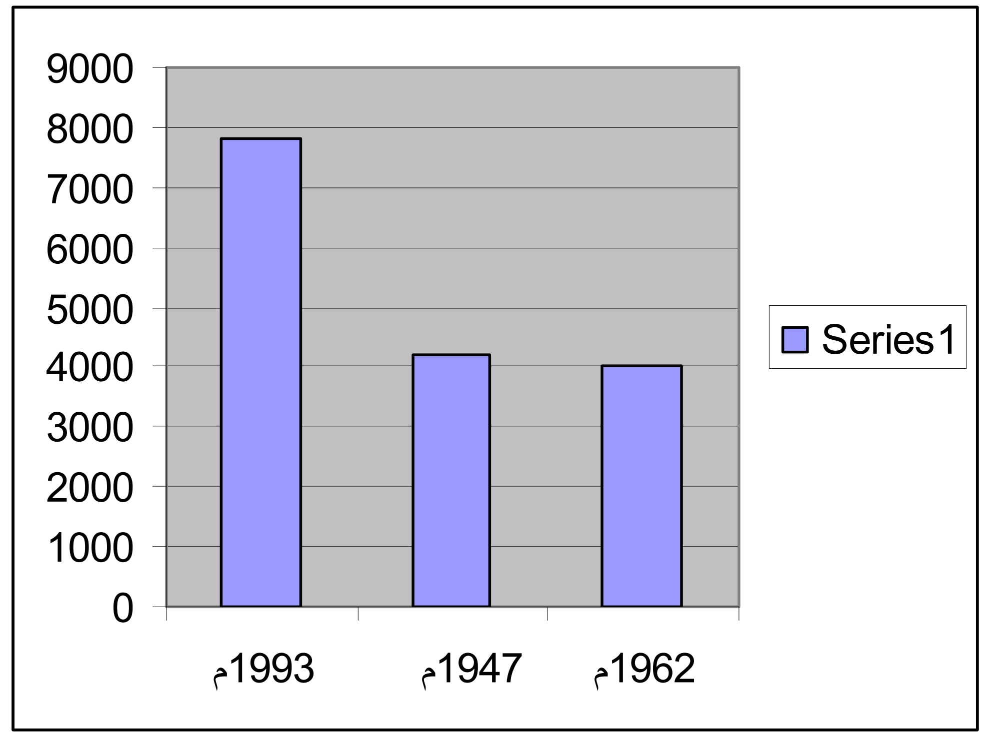
2. حدود الواقع، فهي أرض جبلية تصلح للسكن أكثر من أرض زراعية.

3. وجود المخيم في الجهة الغربية حال دون توسع المدينة العمراني، وأصبح حاجزاً الاستمرار خطوط المواصلات.

4. العوامل السياسية والتي نتجت عن اتفاقية اوسلو وتصنيف الأراضـــي حـــال دون توســـيع المدينة من الجهة الشرقية وذلك بسبب تصنيفها كمنطقة (C) تابعة للاحتلال، وذلك بسبب وجود مستوطنة قديم.

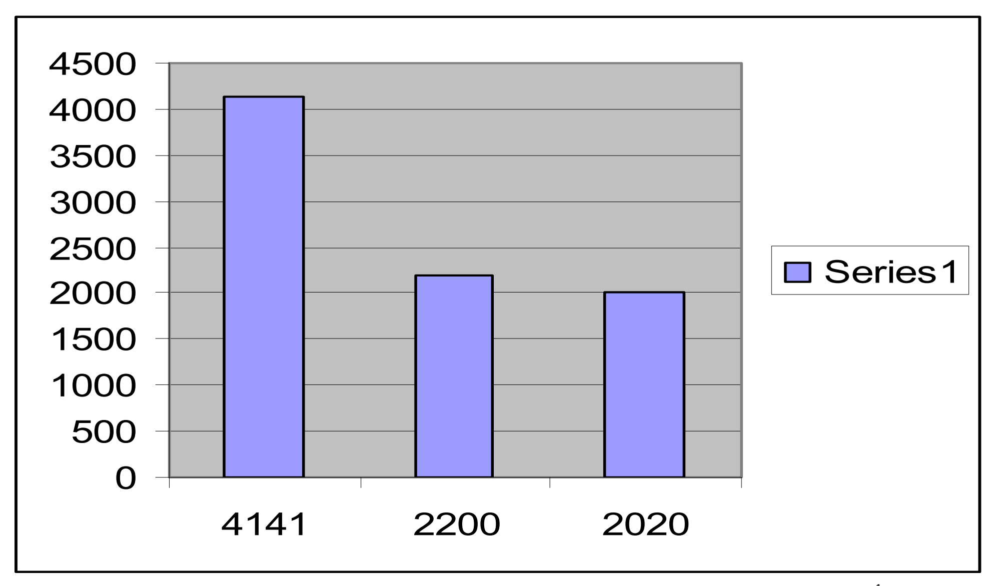
5. أكبر العوامل هو عدم توسيع المدينة التنظيمي من قبل الاحتلال، وهذا أدى بالمواطنين إلى البناء على الأراضي المصنفة للاستخدام الزراعي.

شكل رقم (5 –1) مقارنة المساحات المختلفة للمخططات الهيكلية



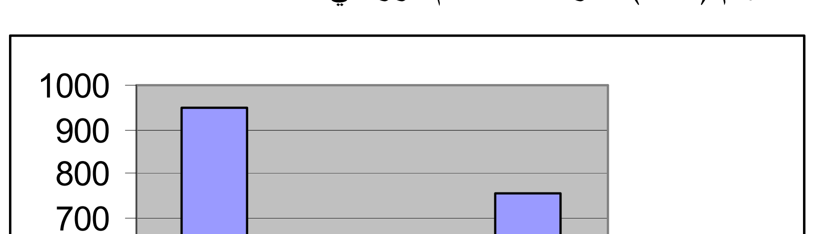
الجدول من أعداد الباحثة.

شكل رقم (5– 2) مقارنة الاستخدام السكني



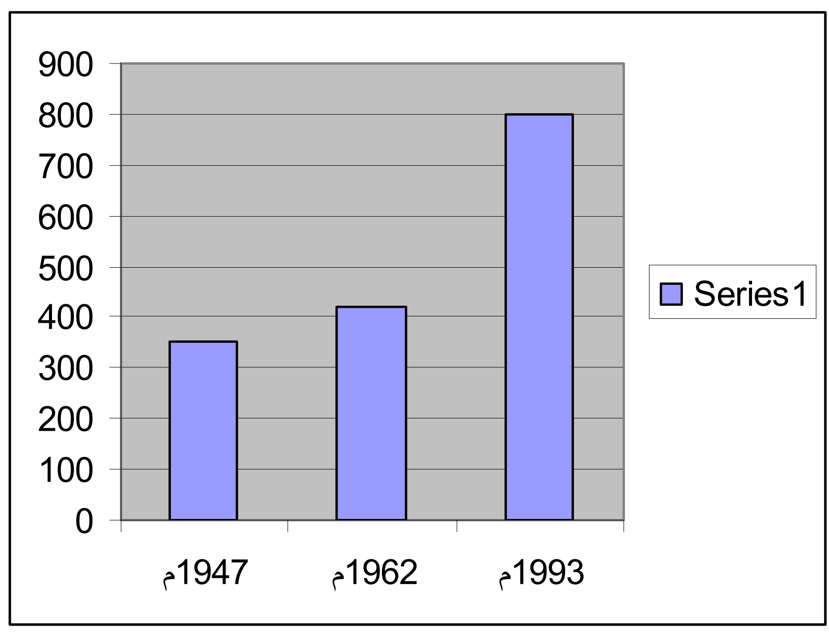
الجدول من أعداد الباحثة.

شكل رقم (5– 3) مقارنة الاستخدام الزراعي



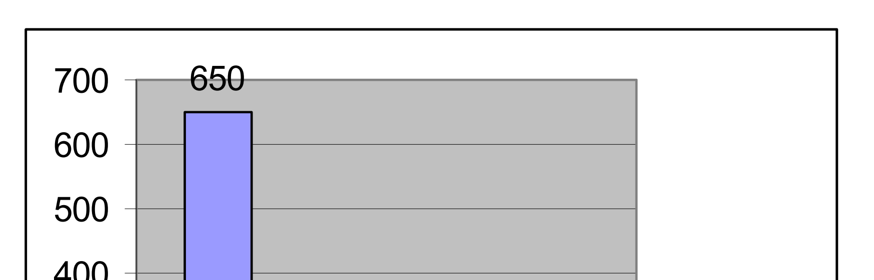
الجدول من إعداد الباحثة

شكل رقم (5– 4) مقارنة استخدام المناطق الخضراء



الجدول من إعداد الباحثة

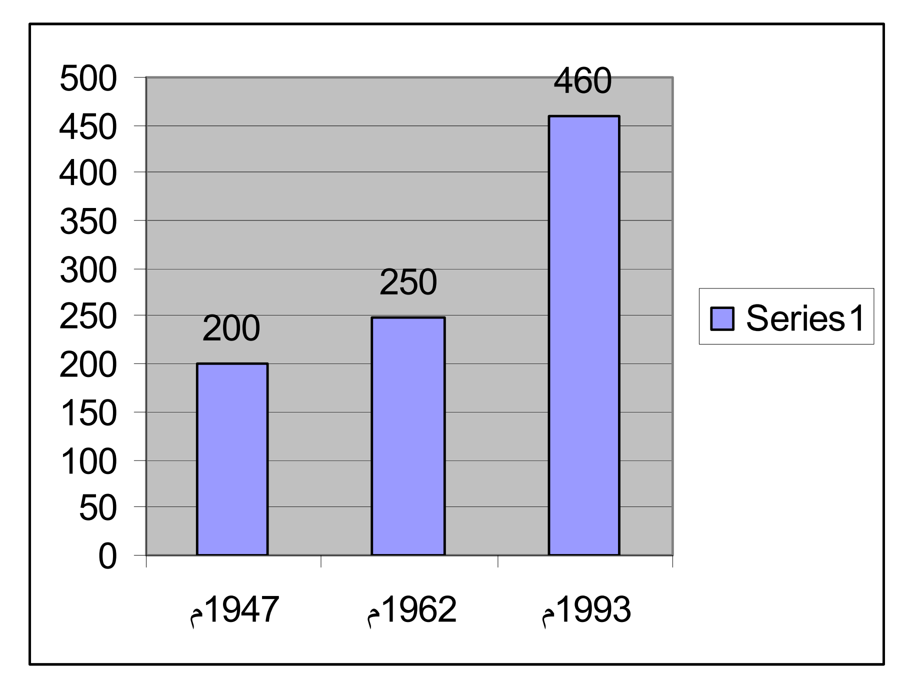
شكل رقم (5– 5) مقارنة استخدام الطرق والشوارع



ا

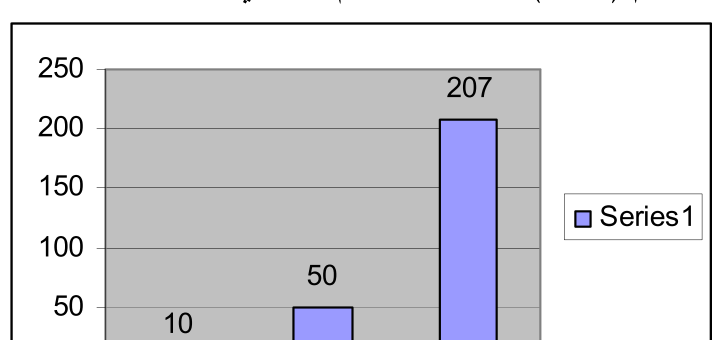
لجدول من إعداد الباحثة

شكل رقم (5–6) مقارنة استخد ام المباني العامة



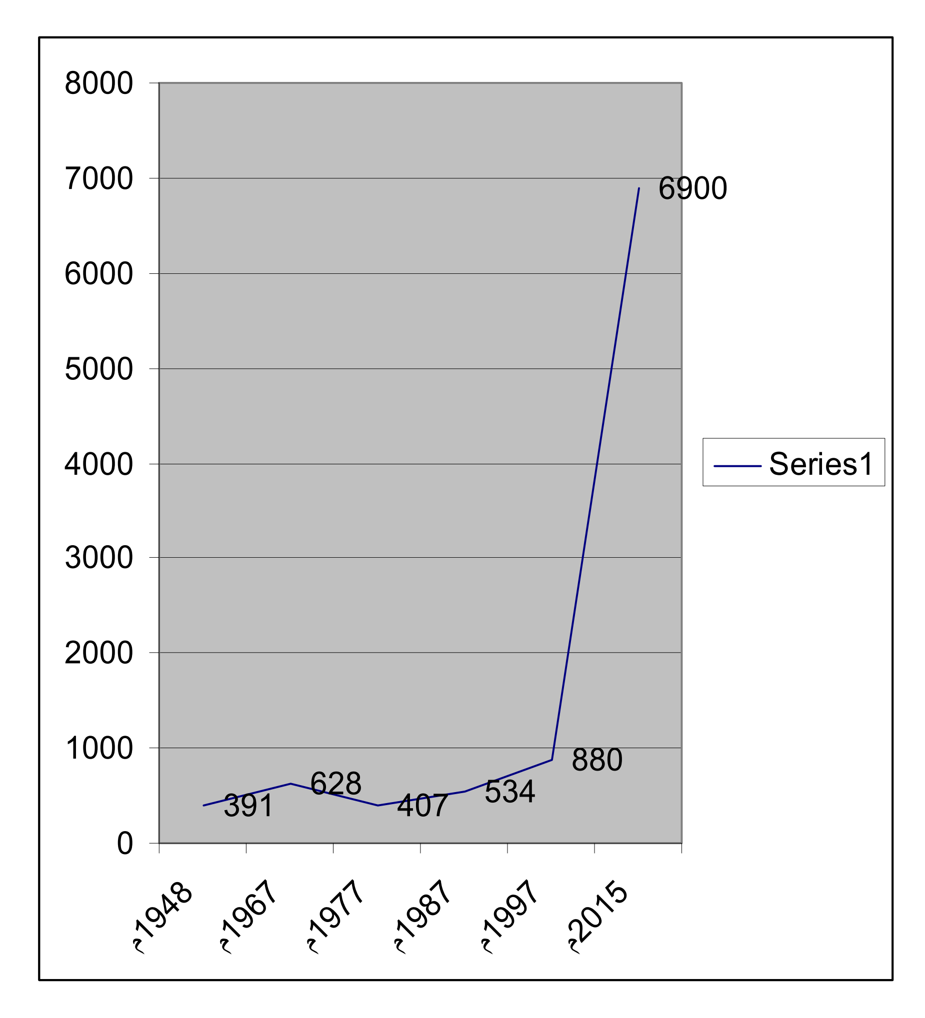
الجدول من إعداد الباحثة

شكل رقم (5 – 7) مقارنة الاستخدام التجاري



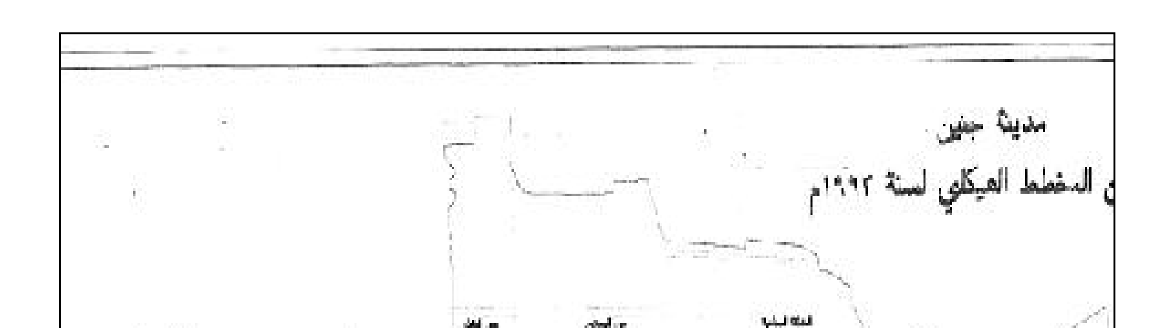
الجدول من إعداد الباحثة

شكل رقم (5-8) التوزيع البياني للكثافة السكانية في سنه الهدف لمدينة جنين 2020م



الجدول من إعداد الباحثة

شكل رقم (9:5) تقسيم المدينة الى أحياء سكنية حسب مخطط 1993م



2:5 تحليل الواقع الحالي لاستخدام الأرض سنة 2000م

يهدف هذا الفصل إلى دراسة استخدامات الأراضي كما نفذت على أرض الواقع العملي والمستخدم من قبل الناس، فهل التزم المواطن بالاستخدام المصنف من قبل البلدية المحدد بالمخططات الهيكلية المتعاقبة؟

بعد أن تمت دراسة وضع استخدام الأراضي في المدينة منذ بداية القرن الحالي، ولغاية إعداد آخر مخطط لها في سنة 1993م، ودراسة الوضع الحالي في إعداد المخطط الرابع للمدينة وفي ظل السلطة الوطنية من أجل إلقاء الضوء على الفرق بين المخططات ومقارنتها بالواقع الحالي للمدينة. وذلك من أجل معرفة نقاط ضعف كل مخطط على الواقع وما هي سياسة الاحتلال، أو بالأصح إظهار الجوانب السلبية والإيجابية في المخططات السابقة، لذلك قمت بدراسة حي في كل منطقة في المدينة، على أن يكون هذا الحي ممثلاً للمنطقة، وذلك بسبب تقارب الأحياء من بعضها من كافة النواحي التخطيطية والتصنيف خلال إعداد المخططات التي أعدت للمدينة، مستفيدة من ذلك من التصوير الجوي ومخطط الحي.

أما الأحياء فهي، حي المراح "المراح ومراح سعد "يكون ممثلاً للمنطقة الجنوبية، وحي الألمانية ممثلاً للمنطقة الشرقية، وحي الزهراء ممثلاً للمنطقة الغربية، والإسكان الفلسطيني ممثلاً للمنطقة الشمالية.

وسوف أتناول دراسة الأحياء من خلال المخططات التي أعدت للمدينة، مبينه بذلك حدود كل حي ومساحته ومخالفة الاستعمال ونوعها، وعدد السكان، وما هي احتياجات المنطقة.

1-الاستخدام السكني :

قامت البلدية بتنفيذ التصنيف على أرض الواقع كما تم إعداده في المخططات الهيكلية، وهي مناطق سكن "أ، و ب، و ج "وسكن البلدة القديمة، وقد بقي متبعاً حتى سنة 1997، حيث التزمت البلدية بتطبيق أحكام السكن في النظام الفلسطيني للبناء، فنلاحظ أن هذا الاستخدام يغطي معظم مساحة المدينة.

في مخطط 1947 كانت المنطقة الغربية مصنفة منطقة "أ" ومنطقة محميات طبيعية، وفـي مخطط 1962 تم إخراجها من حدود المدينة وتحويلها الى المخيم، وتبلغ مساحته 331 دونمـاً، وبقي كما هو ضمن المخططات اللاحقة، أما سكن البلدة القديمة فبقـي كمـا هـو فـي كافـة المخططات مع زيادة مساحة منطقة سكن "ب" .

من هنا نلاحظ مخالفة التصنيف لأرض الواقع.قسم من أراضي أبو ظهير وخلـة الصـوحة محمية طبيعية، وحولت إلى سكن "أ، و ب" ففي مخطط 1947م حول قسـم مـن الأراضـي الزراعية والتي تقع شمالي شارع بيت قاد من أرض زراعية إلى سـكن "ب" وفـي مخطـط 1962 حول قسم من الأراضي المحفوظة في منطقة وادي عز الدين إلى منطقة سكن "ج، و أ" وفي مخطط 1993م حول قسم من الأراضي الواقعة بالقرب من المقبرة الغربيـة إلـى ارض زراعية، وتحولت من منطقة سكن "أ" حسب المخطط 1947م إلى سـكن "ب" فـي مخطـط 1962م وفي مخطط 1993م إلى منطقة سكن "ج ".

منطقة وادي عز الدين حولت في مخطط 1993 إلى أرض زراعية، والمنطقة الواقعة شـمالي بيت قاد تحولت من منطقة سكن "ب" والآن انتشر العمران في كافة الاتجاهات حتـى زحـف على الأراضي الزراعية كما هو الآن في منطقة البساتين.

2-استخدام المناطق الخضراء :

في مخطط 1947م كان هناك مناطق واسعة من المدينة ومصـنفة منطقـة خضـراء "محمية طبيعية "تقع في منطقة الجابريات وخلة الصوحة وأبو ظهير ووادي بلعما والمراح عند الحاووز القديم "حي الحواكير حالياً ".

في مخطط 1962م تقلصت المنطقة السابقة الجابريات وخلة الصوحة ووادي عـز الـدين والحواكير والجابريات، تحول قسم منها إلى منطقة المخيم ومنطقة سكن "ب" وفي ابو ظهيـر تحولت الى منطقة سكن أ، و ب " وتحول وادي عز الدين تحول الى سكن "ج "وقسم إلى سكن "ب" وبلغت مساحتها حوالي 200 دونم.

وفي مخطط 1993م بقي هذا التصنيف على ارض الواقع، وتضم هذه المنطقة أحراش السويطات ومساحتها حوالي 125 دونماً والمنتزهات حوالي 39 دونماً وتقع شمال غرب موقع المدارس، وارض البلدية غربي شارع نابلس "منطقة باب الواد" ومساحتها 6 دونمات، وقد استعملت الآن مبنى للبلدية وقسم منها، حوالي 3 دونمات كمنتزه سنة للمدينة، وما زالت المناطق الخضراء إلى الآن دون زيادة تذكر.

3-استخدام المقابر :

بقيت المقابر كما هي على أرض الواقع، ولكن تم اقتراح مقبرة في مخطط 1993 في المنطقة الشرقية "حي البلاونة " ولكنها لم تنفذ على ارض الواقع لعدم استملاكها من قبل البلدية.

4-الاستخدام الصناعي:

خلا مخطط 1974م من الاستخدام الصناعي، وكذلك مخطط 1962، ولم تكن هناك منطقة صناعية، ولكن في سنة 1970 قامت البلدية باستحداث منطقة صناعية في شمالي المدينة، وذلك لسد احتياجات المدينة من ورش ومصانع ونقل الورش الموجودة في مركز المدينة وضمن الأحياء السكنية، وتجميعها في موقع واحد لتسهيل وصول المواطنين إليها.

قامت البلدية بعمل مخطط تنظيمي تفصيلي، واقترحت موقع شرق شمال شارع الناصرة، وأخذت الموافقة اللازمة من الجهات المعنية بذلك من الناحية البيئية والصحية لتكل المنطقة.

أما أسباب اختيار تلك المنطقة فلكونها أرضاً خالية وقريبة من مركز المدينة، زد على ذلك رخص الأراضي في تلك المنطقة ن حيث كانت تعامل كأرض زراعية، وقد سمحت البلدية بترخيص أبنية سكنية في تلك المنطقة، "وقد علل مهندس البلدية " ذلك بكون ملكية الأرض خاصة، ولم تبادر البلدية لاستملاك هذه الأرض أو شرائه، كما أن البلدية ما زالت تمنح ترخيصاً لبعض الورش في تلك المنطقة كمصنع الطوب ومصنع تعبئة الغاز الطبيعي أو

رخص سكنية لتلك المنطقة، على أن يكون الطابق الأرضي مصنعاً أو ورشة، والثاني سـكناً، وتبلغ المساحة الحالية 300 دونم، مستغل منها "260 دونماً ".

5- الاستخدام التجاري:

بقيت المناطق التي حددت كمناطق تجارية طولي أو واجهات تجارية في مخطط 1962م، أما مخطط 1947م فقد حدد واجهات تجارية، وأضيف إليها في بداية الثمانينات عدة شوارع تجارية منها، شارع ابو بكر وهو تجاري ويعد من الشوارع المزدحمة والرئيسية في المدينة، ويمتد من بداية مفرق الدوار الرئيسي، الملك فيصل، وينتهي عند مفرق شارع يحيي عياش، الشارع العسكري قديماً وحالياً شارع فلسطين، ويبدأ من المنطقة الشرقية غربي عابا حتى مفرق المشاريق "مصنع النتك "ويخترق المنطقة الصناعية حتى شارع الناصرة باتجاه الغرب حتى شارع يحيي عيّاش "شارع بغداد "، وشارع الملك طلال وجميعها تعتبر مناطق تجارية بالإضافة إلى مركز المدينة والبالغ مساحته "207" دونما "بنسبة مئوية 3.2% .

6-الاستخدام الزراعي:

تأثر الاستخدام الزراعي في كغيره من الاستخدامات الأخرى، فقد طغى الاستخدام السكني على مساحة لا بأس عليها من الأراضي التي كانت مصنفة استخداماً زراعياً، وامتد العمران إلى تلك الأراضي، ولعل التنافس غير المتكافئ بين الاستخدامات قد أثر على الاستخدام الزراعي، فنلاحظ من خلال المخطط 1947م أن مساحة الأراضي الزراعية كانت كبيرة ثم نقصت في مخطط 1962م ثم زادت بعد ذلك لحماية الأراضي الزراعية، إلا أنها في آخر مخطط 2000 سوف نلاحظ تراجع هذا الاستخدام التجاري والسكني، والدليل على ذلك ظهور شوارع تجارية ضمن مناطق زراعية مثل البساتين ومناطق سكنية في نفس تلك المنطقة وأعني بذلك الجزء الشمالي الغربي من شارع العفولة، والذي يبدأ من شارع حيفا وحتى الحوامات وشارع ابو جهاد وشارع فلسطين.

7-استخدام المباني العامة – المرافق –

وتعني المباني التي تسمح البلدية بترخيص مبان عامة فيها وهي أية قطعة تتوفر فيهـا شروط الاستخدام المناسب لها، وضمن شروط معينة، وقد انتشر هذا الاستخدام على الأراضي المملوكة للبلدية والحكومة وبعبارة ثانية، أية قطعة أرض يمكن شـراؤها أو التبـرع بهـا أو استملاكها من قبل البلدية للاستخدامات العامة.

8-استخدام الشوارع وخدمات المواصلات:

لقد بقيت الشوارع التي نفذت ضمن مخطط 1947م كما هي، وذلك مثل شارع نابلس، وشارع المحطة وشارع حيفا، والشوارع التي وجدت في مخطط 1962م، ومحطة الحـافلات والسيارات الموجودة في وسط المدينة ما زالت حتى الآن، وفي مخطط 1993م نفـذت شـبكة شوارع واسعة مع وجود شبكة الطرق ضمن المخططات السابقة، وهناك شوارع نفـذت علـى أرض الواقع ومثال ذلك شارع الإسكان ويمتد من شارع الناصرة باتجاه الغرب مـن شـارع يحيي عيّاش "شارع بغداد "وهو من الشوارع الرئيسية المحلية، وبعض الشوارع في وادي عز الدين ومنطقة مراح سعد وشارع الرازي، كما وجد شارع رئيسي يمتد من شارع نابلس باتجاه الغرب ويخترق منطقة الجابريات جنوبي المخيم باتجاه طريق برقين بالقرب من مدرسة الوكالة باتجاه المشال حتى شارع حيفا، وقد زادت شبكة الشوارع في المدينة في ظل إعداد المخطـط الحالي، وقد خصص ما نسبته 30% من المساحة المخصصة للمرافـق والخـدمات العامـة، للشوارع وتعتبر تلك النسبة كافية مستقبلاً.

3:5 دراسة ميدانية لتقييم استخدام الأرض الحالي

اعتمدت في التقسيم على الدراسة الميدانية ومعرفة الباحثة والإطلاع على المدينة، علماً بأن المدنية تقسم إلى أحياء حسب تقسيم قسم التسمية والترقيم التابع للبلدية، ورأينا أن المدينـة مقسمة إلى ثلاثين حياً، ومن الصعب دراسة تلك الأحياء جميعها. قمنا حسب قرب الأحياء مـن بعضها، وتداخلها في بعض، وحسب خبرتنا بتقسيمها إلى مناطق، وتحتوي كل منطقة على عدة أحياء لتسهيل الدراسة، ومعرفة الخدمات في كل منطقة وكذلك ما تحتاج إليـه المنطقـة مـن

خدمات، وما هي مساحة كل منطقة، وما هي مساحة كل منطقة، وعدد سكانها، وهل الخدمة الموجودة حاليا ومستقبلاً تتفق والمعايير الدولية للسكان.

لذلك سوف أدرس حياً من كل منطقة، وضمن المخططات التي أعدت للمدينة، على أن يكون الحي ممثلاً للمنطقة وذلك لعدم وجود اختلاف من ناحية التصنيف وتوفير الخدمات في كل حي أو بسبب ميزة الحي عن غيره من الأحياء.

1:3:5 استخدام الأرض في منطقة المراح

يقع هذا الجزء ضمن المنطقة الشرقية الجنوبية من مدينة جنين، وهو جزء هام في المدينة يحده من الغرب شارع نابلس حتى مفرق النباتات، وباتجاه شارع الانتفاضة – طلعة العطاري، وشارع بيسان شمالاً وشارع اللد وغرناطة، وشارع الرشيد من الشرق والجنوب وقسم من شارع محمود الشيت خطاب إلى الشارع الملتقي مع الرازي وباتجاه الغرب حتى شارع نابلس. تبلغ مساحة الحي "338 دونما "بنسبة 4.46 % من المساحة الإجمالية للمدينة وعدد السكان "2405 نسمة "يشكلون 5.5 من عدد السكان.

يضم الحي جزءاً من الأحواض التالية (2092، و 20059، و 20058) وجزءاً كبيراً من حوض 20096) طبيعة المنطقة جبلية، ويوجد فيها عدة شوارع تخدم المنطقة، أما شارع الرازي فيعتبر الشريان الأول لهذا الحي وذلك بسبب مرور حركة السير من داخل المدينة ألى التجمعات الشرقية وإلى منطقة الغور ونابلس ومحافظة طوباس.

يوجد في الحي أول بئر "حاووز "ماء قديم يستعمله سكان المدينة، ومنه تضخ المياه لأول خزان أنشئ في المدينة منذ فترة، وهو في الواقع في شارع نهاوند، ويوجد خزان إضافي أنشئ في أوائل الستينات كما قامت البلدية بإنشاء خزان جديد في أوائل التسعينات، وهذه الخزانات لخدمة منطقة المراح وما حولها.

أما الخدمات الموجودة في هذا الحي فهي مدرسة ابتدائية "ذات النطاقين "ومسجد آل اسعد، ومسجد علي بن أبي طالب، وهذا شكل من الخدمات الدينية والتعليمية، أما الخدمات

الصحية، فهي دائرة الصحة الشرقية، ومستشفى الرازي وهما من الخدمات الصحية، ويوجـد في هذا الحي أيضا مقر الدفاع المدني.

كانت المنطقة مصنفة حسب هيكل 1947م منطقة إسكان "ب" ومنطقة سكن "ج "ومنطقـة اراضٍ محفوظة، وقسم على شارع نابلس بشكل واجهات تجارية، تبدأ من البئر القديم، وهـي شارع الانتفاضة حالياً.

أما مخطط 1962م فقد بقي على ذلك التصنيف إلا أنه حدث في الواجهات التجاريـة عمـا كانت عليه في مخطط 1947م وذلك من مدخل المدينة شارع نابلس حتى بئر الماء القديم، وقد زادت المنطقة السكنية "ب + ج "على حساب الأراضي المحفوظة، وكانت المنطقة "ب" الأكثر حظاً في الزيادة، وهذا يضم المنطقة الشمالية والشرقية من منطقة المـراح، وتضـم المنطقـة واجهات على شارع نابلس الممتد من شارع الانتفاضة باتجاه الجنوب حتى شارع نابلس.

أما بالنسبة للشوارع فأغلبها كانت موجودة ومصادق عليها ولكنها غير منفذة علـى أرض الواقع، مثال ذلك شارع الرشيد، شارع بن خلدون، وشارع خليـل لـرحمن، وشـارع داوود الحوراني، علماً بأن هذه المنطقة خالية من أية أرض يمكن للبلدية استغلالها، فجميعهـا أرض مستملكه.

أظهرت الدراسة الميدانية ما يلي :

يتراوح عرض الشوارع ما بين 10-12 م، أما شارع غرناطة فيبلغ عرضه حـوالي 16 م في مخطط 1993م، ويجد على هذا الشارع مبنى مخالف لشروط التنظيم أما شـارع الـرازي فهو بحاجة إلى تهيئة أكثر مما عليه الآن، حيث يتذمر معظم سكان المحافظـة بشـكل عـان وسكان المدينة بشكل خاص من وجود المستشفى ودائرة الصحة فيه، لما يسببانه مـن ازدحـام وعرقلة، وبخاصة وأنه من الشوارع الرئيسية داخل المدينة.

أما بالنسبة للمخالفات فمعظمها عبارة عن تجاوز الارتداد عن الشارع او زيـادة مسـاحة البناء المرخص، حيث شكلت المخالفات حوالي 30% من الاستخدام وتصنيف تلك المنطقة هو

الذي أوجد أحيانا بعض المخالفات، فكان في مخطط 1947م منطقة سكن "ب" وفي مخطط 1962 منطقة سكن "ج "وفي مخطط "1993 "سكن "ب" ويشغل هذا الشارع حوالي 85% من مساحة المنطقة.

إذن واقع التصنيف هو الذي أدى الى تلك المخالفات، كما يوجد ورش وكراجات "قطع سيارات "وهذا يعتبر مخالفة من ناحية الاستخدام ومن ناحية البيئية وبخاصة في فصل الصيف من حيث انتشار القوارض "الزواحف "أما مشاكل هذا الحي فتعتبر مشكلة عدم وجود خطوط صرف صحي لتصريف مياه المجاري من البيوت إلى المحطة المركزية من أهم مشاكله حيث يضطر السكان لعمل حفر امتصاصية، أما بالنسبة إلى الساحات العامة لخدمة السكان فهي محلولة بالنسبة لوجود أحراش السويطات، فهي متنفس هذا الحي بشكل خاص، ومتنفس المدينة بشكل عام.

شكل رقم (5-10) منظر عام لمنطقة المراح



المصدر:الباحثة 11/ 2/ 2000م

شكل رقم (11:5) سوء استخدام للأرض "ورش صناعية في منطقة سكنية "بجانب مباني عام " حاوز الماء "



المصدر: الباحثة 2000/2/11 م

شكل رقم (5-12) التعدي على الأراضي المحظوظة في منطقة السويطات



شكل رقم (5-13)



2:3:5 استخدام الأرض في منطقة الألمانية:

يقع هذا الحي إلى الشرق من مدينة جنين، وتبلغ مساحته حوالي 298 دونماً، من المساحة الإجمالية للمدينة أي بنسبة حوالي 3.97% وعدد سكانه حوالي 1000 نسمه ويشكلون 2.16% من حجم السكان.

يحده من الشمال شارع بيت قاد، ومن الغرب شارع سبعين، ومن الجنوب تمتد حتى تصل أرض مستوطنتي جانيم وقديم، ومن الشرق شارع الشنار.

سمي الحي بهذا الإسم نسبة إلى بعض السكان الذين كانوا يعملون في ألمانيا، فكان يتم تحويل الأموال من الأبناء للبناء في هذا الحي، وبناء عليه تمت تسميته. يعتبر هذا الحي حديث العهد نوعاً ما حيث أقيم في الأربعين سنة الماضية، وقد خلا منه مخطط 1947، كانت أرضه مصنفة كمنطقة زراعية، في مخطط 1962 كان الحي مصنفاً باعتباره منطقة سكن "أ" وأرض زراعية على الرغم من أن هذا التصنيف لا يتناسب وطبيعة المنطقة من حيث البيوت المتلاصقة والمباني الكثيرة التي غدت أشبه بالمخيم.

يضم الحي مجموعة من قطع الأراضي المقام عليها أبنية، والأراضي الخالية من الأبنية، وهذه الأراضي مجموعة من القطع تابعة لحوضين، الأول ورقمه "20082 "ويضم القطع التالية (5. 6. 7) وهي مصنفة منطقة سكن "أ" وقد قامت البلدية بتحويلها إلى سكن "ج "القطع رقم (7. 7 . 8 . 9) كانت زراعية وقامت البلدية بتحويل القطع رقم 6. 7 إلى سكن "ج ".

أما بالنسبة للحوض رقم "20083 "والذي يضم القطع التالية (9. 14. 15و 16) وهي مصنفة سكن "أ" وبقيت على هي عليه، والقطعة رقم 14 مصنفة منطقة سكن "أ" ومنطقة زراعية، وقامت البلدية بتحويلها إلى سكن "ج "وقطعة رقم 9 مصنفة زراعية ومنطقة سكن "أ"

ما ورد أعلاه كان في المخططات السابقة، أما الآن فأصبحت البلدية تنظر إلى مصلحة المواطنين حسب التصنيفات الواردة أعلاه.

أظهرت الدراسة الميدانية ما يلي: وجدت عدة مخالفات لاستخدام الأرض[1]، معظـــم هـــذه المخالفات كانت في سوء الاستخدام، على الرغم من أن تصنيف المنطقـــة علـــى أنهـــا أرض زراعية ومنطقة سكن "أ" فإنها تصلح لأن تكون أرضاً زراعية، وبخاصة باتجاه شارع بيـــت قاد، وقد وجدت مخالفة وبشكل كبير في استغلال من حيث عشوائية البناء، فوجد البناء القـــديم في بداية إنشاء الحي، والطابق الثاني في بداية الثمانينات، والثالث في أواخر التســـعينات، ولا نغفل هنا وجود حظائر للحيوانات داخل البيوت وأستطيع القول :إن لكل بيت هنـــاك حظيـــرة للحيوانات وهذا ما تظهره الصور "تشوه النسيج العمراني ".

كما وجدت مخالفة أخرى في سوء الاستخدام، حيث تصدر رخص أبنية فيســـتغل الطـــابق الأول استغلالاً تجارياً والطابق الثاني استغلالاً سكنياً.

وبالنسبة للشوارع فإنها تعتبر كافية، إلا أنها ضيقة وبخاصة الشارع الرئيس المـــؤدي إلـــى بيت قاد، حيث ذكر مخطط سنة 1993 أنه بعرض 20 متراً ولكن عرضه على أرض الواقـــع لا يتعدى خمسة 5 أمتار، حيث لم يتم فتح الشارع كما هو مخطط، أما عن عـــرض الشـــوارع الواقعة بين الأحياء فإنها بحاجة الى "تهيئة "تزفيت، فالطرق عبارة عـــن أرض حمـــراء ممـــا يسبب صعوبة في الحركة بالنسبة للسكان، وبخاصة في الأيام الماطرة، وهذا ما تمت مشاهدته على أرض الواقع أثناء الزيارة الميدانية للحي.

ويوجد في الحي عدة ورش حدادة ونجارة، ومناشير حجر، ومحلات لبيع قطع الســـيارات المستعملة، كما توجد في الحي مطحنة للحبوب، وهذا أيضا مخالف للاستعمال في المنطقة، ذلك لأنها تعامل كمنطقة سكنية بموجب قرار من لجنة البلدية.

أما بالنسبة للخدمات المتوفرة داخل الحي، فشبكة الصرف الصحي ما زال الحـــي يعـــاني منها، حيث يقوم السكان بعمل الحفر الامتصاصية، والخدمات الصحية غير متوفرة، أمـــا مـــن ناحية الخدمات التعليمية فليس في الحي مدرسة ابتدائية باعتبارها أساساً لتخطيط الحي، وتوجد

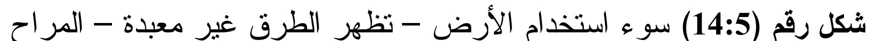
---

1 زيارة ميدانية للباحثة بتاريخ 2001/2/19

حضانة واحدة، أما طلاب الحي فيذهبون للدراسة في مدرسة الابراهيمين ومدرسة عز الدين او مدرسة حيفا، كما وتوجد مدرسة خاصة للمعاقين وهي مدرسة الأمل.

ويوجد مسجد واحد وهو يكفي بالنسبة لعدد السكان، ومع ذلك فالحي بحاجـــة إلـــى وحـــدة صحية باعتباره من الضواحي التابعة للمدينة.

إذن فإن عشوائية التخطيط في هذا الحي واضحة للعيان، وهو يعاني من نقص في الخدمات وبخاصة الصحية منها والتعليمية كما ورد، كما يجب العمل على تهيئة الشوارع للمواطنين.



شكل رقم (14:5) سوء استخدام الأرض – تظهر الطرق غير معبدة – المراح



3:3:5 استخدام الأرض في منطقة الزهراء:

يقع هذا الحي في الجزء الشمالي الغربي للمدينة، يحده من الشمال شارع حيفا، ومـــن الجنوب شارع المحطة وشارع برقين، ومن الغرب شاري الطبـــري ومـــن الشـــرق شـــارع حزيران.

وتبلغ مساحة الحي حوالي 165 دونماً، تبلغ من المساحة الإجمالية 2.2% وعدد السكان حوالي 1225 نسمه يشكلون 1.5% من حجم السكان.

تصنيف الحي حسب مخطط 1947 هو منطقة سكنية "أ" وفي مخطــط 1962 مصــنف الشيء نفسه "أ" وهو داخل حدود المدينة في مخطط 1993، وفي مخطط 2000 تم ضم الجزء المتبقي من الحي ويقع على شارع حيفا وشــارع الطبــري ويعامــل الآن كمنطقــة ســكنية "أ" مؤقتاً. يقع الحي في ثلاثة أحواض :الجزء الأول يقع في الحوض 20069، والجزء الثــاني 20068، والجزء الثالث 20071، ويعتبر الحي حديث العهد في أوائل السبعينات وهــو مــن الأحياء الراقية داخل المدينة، ويعكس الوضع الاقتصادي للسكان، ويشغل الاســتخدام الســكني حوالي 90% من مساحة الحي.

يتمتع الحي عن غيره من الأحياء بموقعه، إذ يقع على الشارع الرئيسي للمدينة، وشــارع المحطة الذي يعتبر من الشوارع الحيوية، فهو يتمتع بمعظم الخدمات العامة – التعليميــة مــن حضانة، ورياض أطفال، ومدارس ابتدائية وثانوية، يفتقر الحي لمــدارس الــذكور فيضــطر الطلاب للذهاب لمجمع المدارس – شارع الشهيد يحيي عيــاش أو مجمــع المــدارس شــارع الناصرة، أما الخدمات الصحية فمتوفرة بكاملها، من مستشفى ومستوصــف وجمعيــة الهــلال الأحمر، وكذلك الخدمات الدينية، يوجد في الحي مجمــع الــدوائر الحكوميــة "وزارة التربيــة والتعليم، ودائرة الترخيص، والجوازات ... الخ "ومن العوامل التي ساعدت على زيادة الحركة في هذا الحي وجود المنطقة التعليمية لجامعة القدس المفتوحة.

أما بالنسبة لمخالفة الاستعمال فهي قليلة ولا تتجاوز 10% من نســبة الاســتخدام مقارنــه بغيرها من الأحياء.

شكل رقم (17:5) غزو الاستخدام التجاري للمنطقة السكنية (التنافس الغير متكافئ في حي الزهراء



شكل رقم (18:5) سوء استخدام الأراضي الزراعية في حي الزهراء



4:3:5 استخدام الأرض في منطقة البساتين

يقع الحي في منطقة البساتين من الجهة الشمالية، يحده من الجنوب شارع أبو جهاد، ومن الشرق شارع الناصرة، ومن الشمال شارع فلسطين ومن الغرب شارع يحيى عياش.

تبلغ مساحة الحي حوالي 599896 دونماً وتبلغ نسبته المئوية 7.98% من المساحة الإجمالية وعدد سكانه حوالي 1573 نسمه يشكلون 3.6% من حجم السكان.

تصنيف الحي حسب مخطط 1947 منطقة زراعية، وفي مخطط 1962 منطقة زراعية أيضاً وفي بداية أوائل السبعينات تم إنشاء العديد من الأبنية فتم التعامل معه حسب مخطط 1993 منطقة سكنية مصنفه سكن "ب" ومنطقة زراعية، وموقع مبان عامة "مجمع مدارس "، منطقة ساحة خضراء، ولكنها لم تستملك ولم تستخدم فبقيت على حالها وتقع خلف مسجد النور.

يتمتع الحي بموقع حيوي فهو يتوسط الشوارع الرئيسية للمدينة بشكل خاص كشارع الشهيد يحيي عياش وشارع ابو جهاد أما بالنسبة للشوارع الإقليمية فهو يتصل مع شارع الناصرة والعفولة وحيفا ونابلس، ويرتبط مع تلك الشوارع بشكل حلقة دائرية.

الخدمات التعليمية متوفرة بكافة مراحلها من حضانة ورياض أطفال، حيث يمكن القول أن 70% من تلك الخدمات موجودة في الحي.

أما الخدمات الصحية فهي غير متوفرة للمنطقة بكاملها، ولكن يمكن اعتبار أن المنطقة الجنوبية للبساتين قريبة من مراكز الخدمات الصحية، لذلك فهو بحاجة إلى مركز صحي أولي.

الخدمات الدينية متوفرة "مسجد النور "وغيره.

يتراوح عرض الشوارع ما بين 12-16 متراً، ومعظمها تجارية، يشغل الاستخدام السكني من أراضي الحي حوالي 70% ومعظم مخالفة الاستخدام تجارية، الطابق الأول مستغل تجاريا والثاني يستغل للسكن أو الخدمات الإدارية "مكتب الارتباط ومكتب العمل ". وبلغت مخالفة

الاستخدام حوالي 30% كما يوجد في المنطقة حديقة عامة قريبة من شـــارع الناصـــرة تبلـــغ مساحتها "3 دونمات " فهي مجرد قطعة ارض محاطة بسياج من الحديد[1].

شكل رقم (20:5) منظر عام لحي البساتين /غزو المباني السكنية للأراضي الزراعية



المصدر: الباحثة 2001/3/1 م

شكل رقم (21:5) موقف السيارات ودوار الشهيد يحيى عياش ومجمع الدوائر الحكومية (الوزارات)



. **المصدر:** الباحثة 2001/3/1 م

1 زيارة ميدانية للباحثة 2001/3/1 م

4:5 تقدير الاحتياجات المستقبلية الاستخدامات الأرض

الافتراض الأول:

1–تقدير الاحتياجات السكنية:

يعد تقدير حجم الاحتياجات السكنية لسكان مدينة جنين في المستقبل أمرا مهمـــا وبـــالغ الأهمية وذلك لارتباط التوسع السكني بنمو السكان، وباستخدام طريقة متوسط حجـــم الأســـرة وطريقة درجة التزاحم يمكن تقدير حجم الاحتياجات السكنية لسكان مدينة جنين، وبلـــغ عـــدد السكان حوالي "000 42 نسمة "وبلغ عدد الأسر "32886 " أسرة، وبلغ متوسط حجم الأســـرة "5.4 "ودرجة التزاحم 6.3 % نسمة للغرفة الواحدة[1].

وبتقدير الاحتياجات السكنية للسكان حتى سنة 2020 وبناء على عدد الســـكان المتوقـــع ســـنة الهدف، فسيكون العدد "87744 "نسمة .

(5.4/87744 = 16254 غرفة سكنية المدينة بحاجة لها لإسكان 30091 نسمة. سنة 2020 وذلك بافتراض ثبات درجة التزاحم للغرفة الواحدة وثبات حجم متوسط الأسرة.

وبقسمة عدد السكان المتوقع على عدد الغرف السكنية "المتوقع "

16254/87744 = 504 من اجل المحافظة على ثبات متوسط حجم الأســـرة وبقســـمة عـــدد الغرف المتوقعة على 12 شهر سيكون معدل البناء سنوياً.

1354=12/16254 غرفة سنويا وللحفاظ على درجة التزاحم الحالية وهي 6. 3 نســـمة لكـــل غرفة حسب تعداد السكان والمساكن لسنة 1997 م حيث من المحتمل أن يبلغ عدد السكان سنة 2020 (87744 نسمة).

1 دائرة الاحصاء المركزية –التعداد السنة للسكان والمساكن لسنة 1997.

وبافتراض بناء وحدات سكنية مكونه من 3 غرف فإن العدد المطلوب بنـاؤه يتكـون مـن 5417 وحدة سكنية وبافتراض بناء كل 12 وحدة سكنية على قطعة ارض واحدة، فإن العـدد المطلوب هو 12/5417=452 عمارة وبافتراض ان العمارة علـى 250 م2 تشـمل المبنـى ومرافقة والشارع، فإن المساحة المطلوبة 5417× 250 م2 = 1354250 م2 (1355 دونم).

وفي ضوء نتائج دراسة استخدام الأرض تبين أن الاستغلال السكني يمثل 55% من مساحة الكتلة العمرانية المبينة، وبالتالي يتطلب بناء (1354250م2) من السكن والخدمات والمرافق، فقد تم تحديد مساحة حوالي (750000دونم) أي حوالي 8854250 م2 أي حوالي8854 دونماً لبناء مساكن وخدمات لاستيعاب الزيادة السكنية المتوقعة سنة 2020 وهي سنة الهدف[1].

2-الافتراض الثاني :

هو استمرار البناء بنفس اتجاه البناء القائم من حيث توزيع المسـاكن فـي الأدوار المسـتقلة والعمارات والفلل، تجاهات البناء المتوقعة حيث بلغت نسبة الـدور المسـتقلة 60% والشـقق 38.8% والفلل 1.2% وبلغت مساحة الأدوار المستقلة "2682.6دونمـاً "والشـقق1734.75 والفلل "53.7 دونماً "[2].

3- الافتراض الثالث:

فقد تم اعتماده على متوسط الكثافة فرد/دونم، أي متوسط نصيب الفرد من المساحة العمرانيـة في المدينة على اعتبار ان الكثافة تبلغ 200 م /شخص، الكثافة الموجودة حاليـاً هـي 176 م /شخص، أي مطلوب لكل شخص بحاجة 24 م وعمليا يكون بحاجة لإضـافة 1873 دونمـاً حتى يبلغ نصيب الفرد حالياً 200م، أما في المستقبل أي في سـنة 2020 فمطلـوب إضـافة 2187 دونماً حتى يبلغ نصيب الفرد 200 م.

---

1 من توقعات الباحثة.

2 دائرة الإحصاء المركزية التعداد العام للسكان و المساكن لعام 1997

4-الافتراض الرابع:

تم اعتماده وفقا لمعايير عالمية وتحديد المساحة السكنية اللازمة بنـــاء علـــى حجـــم التجمـــع السكاني حتى يبلغ نصيب الفرد من المساحة السكنية في سنة الهدف 2020 يجب إضـــافة 962 دونماً أما في الوقت الحالي فالمساحة مطابقة للمعايير العالمية 106 م لكل شخص.

جدول رقم (4:5)

عدد السكان بالألوف	المساحة السكنية
5-1	105
10-5	75
40-20	54
40-100 فاكثر	62

5- الافتراض الخامس:

إذا تم تغيير تجاه البناء في المستقبل عما هو عليه وذلك بنقص 10% مـــن مســـاحة الأدوار المستقلة، وزيادة بناء الشقق 10% أي 48 % وبناء الفلل بزيادة 0.8% أي تصـــبح 2% فـــإن المساحة المطلوبة هي :

50× 4512 = 2256 دونماً مساحة الدور المستقلة

100

8. 48×4512 = 220186دونم مساحة الشقق

100

4512×202 = 993 دونما مساحة الفلل

100

إذا كان نصيب الفرد من الخدمات السكنية هو 85 $م^2$.

مجموع المساحة السكنية بالأمتار = 4512000 =

إذن كل فرد بحاجة الى 84 م2 أي ما مساحته "3696000 م2 "– 3696 دونما – مع الزيـــادة السكانية المتوقعة سنة 2020، فالمدينة بحاجة الى 3740000 م2 أي "3740 دونمـــاً أي مـــا مجموعة 8253 دونماً.

2-تقدير الاحتياجات التعليمية

يعد تقدير الاحتياجات التعليمية وبصفة خاصة لمرحلة التعليم الأساسي في غاية الأهميـــة، حيث يعتمد السكان في هذه الخدمة على المنشآت التعليمية الموجودة في المدينة وفـــي ضـــوء تقدير عدد السكان في سن 6-14 سنة، في سنة الهدف 2020 سيبلغ عـــدد الأطفـــال الـــذكور 7650 طفلاً وعدد الطالبات 6645 طالبة، أي ما مجموعة 14295 طالباً وطالبة.

أما الآن فيبلغ مجموعهم 7235 وبقسمة عدد الطلبة على الفصول الحاليـــة المشـــغولة بهـــم 140/7253 = 52 طالباً في الفصل.

وبقسمة عدد السكان المتوقع على العدد المطلوب = الطلبة.

14295 /30= 477 فصلا المطلوب[1].

477-140 = 337 فصلاً يجب إضافتها

أي يجب ان تكون هناك 16 مدرسة للذكور والإناث في سنة 2020 إذا كانـــت المدرســـة تتكون من 20 فصلاً وكل فصل فيه 30 طالباً باعتبار ان المدرسة الكبـــرى تتكـــون مـــن 20

---

1 من توقعات الباحثة وحساباتها

فصلاً والمدرسة المتوسطة لا تقل عن 6 فصول بواقع 30 طالباً في الفصل أي 180 طالباً في المدرسة المتوسطة يجب إضافة 20×30 = 600 طالب في مدرسة تتكون من 20 فصلاً[1].

أما نصيب الفرد من المساحة التعليمية حسب المقاييس العالمية فيجب ان يخصص لطالب المرحلة الابتدائية 8 م وطالب المرحلة الثانوية والإعدادية 15م

ولكن يمكن حساب متوسط نصيب الفرد من الخدمات التعليمية بشكل عام في المدينة يبلغ نصيب الفرد 10 م حاليا أي يجب إضافة 151000 م2 أي 151 دونما حتى يحصل على المتوسط أما في المستقبل فيجب إضافة 109 دونمات حتى يبلغ متوسط الفرد من المساحة 11.5م .

3-تقدير الاحتياجات الصحية:

لتقدير الاحتياجات الصحية لمدينة جنين ترى الباحثة ان تكون لكافة المحافظة وليس على مستوى مدينة جنين، وذلك لاعتماد سكان المدينة والتجمعات الريفية على الخدمات الصحية كما أظهرت الدراسة ذلك، فمن حيث المنشآت فقد بلغ عدد المراكز ثلاث مستشفيات وأربع عيادات ومستوصف وبحساب عدد السكان لكل سرير يتضح انه لكل 298 نسمة /سرير واحد، حسب عدد السكان الحالي أما عدد السكان المتوقع سنة 2020 فيكون 585 نسمه /سرير، وباعتبار أن خمسة أسرة لكل 1000 نسمة خدمة جيدة فأن العدد المطلوب إضافته سنة 2020 هو 439 سريراً.

وباعتبار ان لكل 15000 نسمة صيدلية فهناك 21 صيدلية تؤمن حاجة السكان الحالية، أما المتوقع فهناك 19 صيدلية تفوق الحاجة حسب المقاييس الدولية بلغ نصيب الفرد من الخدمات الصحية 0.5م وهو قليل جداً حسب المقاييس العالمية يجب ان يكون نصيب الفرد 1.2 أي أن المدينة بحاجة الآن إلى 30800 لكي يكون نصيب الفرد 1.2م، أما سنه الهدف 2020 فيجب إضافة 52529 م 2.

---

1 من توقعات الباحثة وحساباتها

4-الاحتياجات التجارية:

لتقدير الاحتياجات التجارية في المدينة حسب المقاييس العالمية يجب أن يكون نصيب الفرد 3.1م /شخص، أما عدد السكان المتوقع فيكون للفرد 42. 0 لكل شخص، وهذا لا يتفق حسب تلك المعايير.

المساحة الموجودة حالياً هي 207 دونمات، وبتحويلها إلى أمتار تصبح 207000 م، وبقسمة عدد السكان الحالي على المساحة يكون نصيب الفرد حالياً 22. 0 م، إذن كل شخص الآن بحاجة الى 1.08م أي ما قيمته 38345 م والتقديرات المستقبلية لسنة الهدف 2020 بحاجة الى 56906.2 متر.

5-الخدمات الثقافية والاجتماعية :

حتى يشبع الفرد حاجته الثقافية والاجتماعية باعتبار أن الثقافة هي غذاء الروح كما للجسد غذاء لذا ترى الباحثة ان تتغذى الروح حسب المواصفات العالمية لكي تفي بالغرض الذي وجدت من أجله عالميا يجب ان يكون نصيب الفرد 0.8 بقسمة عدد السكان الحالي على المساحة الحالية يكون نصيب الفرد 0.33أي أن المدينة بحاجة الآن الى 20680 م، أما الاحتياجات المستقبلية سنة الهدف "فالمدينة بحاجة الى 4. 35018 م2.

تعتبر الرئة التي تتنفس منها المدينة ولكي تستمر هذه الرئة بالعمل دون الإصابة بالمرض من قبل الإنسان يجب ان تفي بحاجته أولاً. ويجب ان تكون مجهزة بالغرض الذي وجدت من أجله ثانياً. نصيب الفرد عالميا هو 14 م، وحاليا فهو 27. 0 م حتى يبلغ نصيب الفرد 14 م يجب إضافة ما مساحته 504195 م، "لسنة الهدف "يجب إضافة 486822 م.

7-خدمات النقل:

تعد خدمات النقل والمواصلات بمثابة الشرايين التي تربط مدينة جنين بالأقاليم الأخـــرى، حسب ما ورد في الفصل السادس من حيث نقطة القطع وقانون الجاذبية مع المـــدن الأخـــرى "تقاسم السوق" وسكان التجمعات الريفية المحيطة بها أو ما يعرف بإقليم المدينة .

وتبين من الدراسة التحليلية التي قامت بها الباحثة لاستخدام الأرض عـــدم وجـــود منـــاطق مخصصة حسب المقاييس كمواقف السيارات بشكل تخطيطي، ولكن لاحظت الباحثة اســـتخدام جزء من نهاية المداخل الرئيسية موقفا لسيارات الأجرة بالإضافة الى وقوف السيارات بجانـــب الشوارع حيث ان عرض الشوارع داخل المدينة لا يكفي لقضاء ثلاث حوائج، وقوف الســـيارة وسير الحافلة والمشاة، حيث يوجد موقف في وسط المدينة مجمع الكراجات والأخر في شـــارع الناصرة والموقف الأخر مجمع القرى الغربية في منطقة البساتين.

وترى الباحثة العمل الجاد من قبل الجهات المسؤولة نحو ايجاد أربعة مواقف للسيارات لكل منطقة وعلى مدخل الشارع الرئيسي وبعيداً عن الأماكن السكنية، حيث ان وجـــود الســـيارات داخل المدينة وبخاصة في أيام السبت والتسوق الشعبي تشكل أزمة مرورية، ولا ننسى أن 33.3 % من سكان المدينة يملكون سيارات خاصة .

5:5 المقترحات التطويرية

1-المحافظة على المنطقة الشمالية، والشمالية الغربية للمدينة على أن تكون أرضا زراعية في الدرجة الأولى، وعدم السماح تحت أي ظرف من الظروف بالبناء عليها، هذا إذا لاحظنا عـــدد السكان المتزايد حيث سيبلغ سنة 2020 حوالي (87744 نسمة).

2-تحويل خط السير من شارع حيفا الى شارع المخيم – الجابريات ومنه الى شارع نـــابلس، وذلك من اجل تخفيف الضغط عن وسط المدينة.

3-الاهتمام بالطرق الالتفافية في المدينة فهي تعمل على تخفيف الضغط وتحسين حركة الســـير الخارجية.

4-فتح الطرق والشوارع التي تربط المدينة بالتجمعات المحيطة (86 تجمعاً) وبخاصة الخط الغربي والخط الشرقي ومنطقة الغور.

5-الاهتمام بالمظاهر العمرانية والتخطيطية للمدينة وتطوير المدينة بحيث تكون عاصمة منافسة للمحافظة بكاملها، أي أن تكون مركز نشاط إداري واقتصادي ومصدرة للمنتجات.

6-تقوية الجانب المدني عبر تحسين التخطيط العمراني للمناطق السكنية وتطويره وبالتالي توسيع النشاطات الاقتصادية والصناعية.

7-المحافظة على الطبيعة الجمالية للمدينة وذلك بزيادة المساحة الخضراء للمدينة و احترام القوانين والأنظمة التي تشجع على ذلك والتي تحافظ على نمط نوعي للموقع .

8-ترميم الأماكن الأثرية داخل المدينة فهي مركز جذب للسياحة ، وبخاصة البلدة القديمة.

9- العمل على تعويض النقص في المناطق السكنية وبخاصة العيادات الصحية والحدائق العامة.

10-نقل مجمع الباصات الحالي ضمن حدود التوسعة الجديدة في المنطقة الجنوبية واستغلال مكانه كساحات انتظار ومسطحات خضراء وعمل مجمع في المنطقة الشمالية مثل مجمع الناصرة بدلاً من الموجود.

11-ألغاء المقهى الواقعة على التل و توسيع مساحة مقهى النباتات بخاصة وان قطعة الأرض الواقعة جنوبها والتي تستغل الآن كمكان لعربات البيع يمكن الاستفادة منها

12-يجب أن يتم نقل محلات الدواجن واللحوم من داخل المدينة الى منطقة المسلخ.

13- إغلاق المقابر الحالية واستحداث مقابر أخرى خارج الأحياء السكنية، حيث يكون لكل منطقة مقبرة، وذلك إذا أخذنا بعين الاعتبار التوقعات المستقبلية للسكان.

14-نقل بعض الورش التي تتسبب في الضوضاء والإزعاج في المدينة، وبخاصة الواقعة في شارع نابلس والمخيم إلى حدود المنطقة الصناعية.

15-بناء مقرات الوزارات الحالية والمحاكم الشرعية والقضائية التي وجدت في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية بدلاً من استئجار مكاتب لها، حيث أن وجود الوزارات في منطقة واحدة وبخاصة في منطقة البساتين تشكل ضغطاً لحركة السير وأماكن توقف السيارات.

ان أهمية تنمية وتطوير ورفع مستوى الخدمات والعمل على توزيعها بما يخدم أكبر عدد ممكن من السكان ويتناسب مع كثافتهم، وفي الوقت نفسه تجميع الاستخدمات التي لها صلة بالمصالح اليومية للسكان في مكان واحد من خلال إنشاء المجمعات الحكومية، وتكون مجهزة بساحات خضراء ومواقف للسيارات تساعد على راحة المواطن في المدينة.

واتضح من الدراسة بالنسبة للنقل والمواصلات أهمية إعادة رصف الشوارع الموجودة داخل المدينة وتهيئتها كشارع الرازي وشارع نابلس لما تسببه من متاعب للناس في فصل الشتاء وغيره.

وأظهرت الدراسة الميدانية ودراسة استخدام الأرض في مدينة جنين ان هناك فرقاً وبيانا واضحاً لم يتم تصنيفه على المخطط والتعامل معه على أرض الواقع. وهذا راجع لعدة أسباب الأول :إن المخططات التي أعدت للمدينة تم التعامل معها وإعدادها حسب الأهواء الشخصية والمصالح الفردية، بخاصة وأنها أعدت في ظل الاحتلال والانتداب، والسبب الثاني هو غياب الرقابة المختصة في قسم التنظيم والهندسة داخل البلدية، حيث انها تعاملت مع تلك المخالفات بفرض الغرامة المالية أو التغاضي عن المخالفة لأسباب اجتماعية او اقتصادية حيث ان البلدية لم تلتزم بالقوانين والأنظمة التي تتعامل مع الاستخدام على أرض الواقع وضمن المخطط أيضاً.

فالمنطقة المصنفة على أنها سكنية أعطي فيها رخص وتم التعامل معها تجاريا، فأصبح الحي مزيجاً من الاستخدام السكني والتجاري إضافة لمخالفة الاستخدام.

والسبب الثاني: هو عدم التزام المواطن بالتصنيف والتقيد به، وذلك لأسباب اقتصادية فالتجارة تجلب أموال أكثر من الأرض الزراعية أو منطقة مصنفة تجارية واستغلت لبناء شقق سكنية للإيجار، وهذا ما لاحظناه في شارع يحيي عياش وابو جهاد، حيث صنف على انه تجاري، وأستغل الطابق الثاني للسكن.

معظم الأحياء داخل المدينة تعاني من نقص في الخدمات وسوء توزيعها، وعدم اختيار الموقع المناسب عند إنشاء أي نوع من الخدمة

وهذا ما ستظهره الدراسة من ناحية توزيع الخدمات في دوافع التخطيط في الفصل القادم ان شاء الله.

الفصل السادس

حالة دراسة تخطيط الخدمات الحالية للمدينة وتوزيعها

الفصل السادس

حالة دراسية – تخطيط الخدمات العامة في المدينة وتوزيعها

1:6 المقدمة

تناول الفصل السادس دراسة الخدمات العامة في المدينة، وتشمل الخدمات التعليمية بمراحلها المختلفة، والخدمات الصحية، والخدمات الدينية، ونمط توزيع كل خدمة وإظهار أهمية هذا الموضوع وأهدافه في الدراسة، والعوامل المؤثرة في توزيع الخدمات، وقياس التوزيع ومبلغ التوازن الخدمي بين الأحياء وأسلوب صلة الجوار المتبع.

وسيتم الحديث عن العلاقة بين أصول التخطيط والواقع الموجود داخل مدينة جنين وإظهار النقص في الخدمات العامة لكي تكون هناك فكرة لدى الجهات المسؤولة في مدينة جنين عن توفير النقص في الخدمات، وإعادة توزيع الموجود منها من أجل رفع مستوى الخدمة الموجودة وتلبية حاجة المواطن ورغبته، في الحصول على الخدمة بأقل تكلفة واقصر وقت.

وفي الفصول السابقة تم تحليل تطور استعمالات الأراضي في مدينة جنين خلال القرن العشرين، وقامت الباحثة بالدراسة الميدانية لمدينة جنين ككل، وأخذت عينه دراسية لكل منطقة على أن يكون الحي ممثلاً و مطابقاً لأرض الواقع، فمثلاً حي المراح ممثلاً للمنطقة الجنوبية، والألمانية ممثلة للمنطقة الشرقية و الإسكان الفلسطيني ممثل للمنطقة الشمالية، وحي الزهراء للمنطقة الغربية، وعندما تم تحليل واقع استعمالات الأراضي في المدينة قامت الباحثة بتقسيم المدينة إلى أحياء قريبة من أرض الواقع، و حساب مساحة الأحياء و بلغ عدد الأحياء حوالي "23 حياً "جميعها تشكل شكل المدينة الحالي، وضمن حدود التنظيم لسنة 1993 م، إلا أنه يوجد تقسيم آخر حسب قسم التسمية والترقيم في قسم الهندسة التابع لبلدية جنين، و أكثر تفصيلاً و عدداً ، لذلك رأت الباحثة أن تقسم المدينة إلى أحياء مطابقة لأرض الواقع وذلك لسهولة الدراسة، فمثلاً فقد اكتفت الباحثة على سبيل المثال بذكر المنطقة الشمالية باسم البساتين وحساب مساحتها دون ذكر الأحياء المكونة لها مثل "نهر المقطع، والعرمة، والحوامات ... الخ

"وهكذا، وذلك كما ذكرت لتسهيل الدراسة ومعرفة الخدمات الموجودة في كل منها، فقد بلغت المساحة التنظيمية للمدينة 7500 دونم، أما المساحة الحالية فهي23.500 دونماً حسب مخطط 2000.

وقد بين الجدول فروقاً في مساحة كل حي وآخر، ويرجع السبب في ذلك الى العوامل السياسية التي أعاقت تطور المدينة وازدهارها، فقد تم تصنيف الاستعمالات دون خطط مدروسة وغير مطابقة لأرض الواقع كما ذكر في الفصل السادس من استعمالات الأراضي في مدينة جنين، ويظهر من خلال المخططات الهيكلية التي أعدت، وهذا ما نلاحظه أيضا من خلال السماح بامتداد العمران في منطقة دون أخرى، فقد بلغت مساحة اكبر حي حوالي 850.741 دونما وهو جبل أبو ظهير ويشكل ما نسبته13.13% وأصغر حي حوالي 80.197 دونما وهي البلدة القديمة وتشكل ما نسبته1.24 % وقد ذكرت الباحثة أسماء الأحياء حسب التسمية المتداولة والمعروفة لدى الناس وحسب تقسيمها على المخططات التابعة لبلدية جنين.

وقد استثنت الباحثة من الدراسة الخدمات المقدمة لسكان المخيم على الرغم من وقوع المخيم ضمن حدود المدينة التنظيمية، وذلك لأسباب عدم منها، أنه قد تم التعامل مع المخيم محالة سياسية خاصة حيث تم احتساب مساحة المخيم ضمن حدود المدينة التنظيمية لسنة 1947م والبالغة 4400 دونم وكانت مساحة المخيم 331 دونماً وفي مخطط 1962م تم إخراجه من حدود المدينة التنظيمية فقد بلغت مساحة المخطط 4000 دونم، وفي المخطط الثالث الهيكلي لسنة 1993م والآن يعتبر ضمن حدود المدينة التنظيمية.

والآخر أن الخدمات العامة ومنها الصحية والتعليمية تقدم من قبل وكالة الغوث لتشغيل اللاجئين، علاوة على ذلك أن مساحة المخيم وتطور العمران فيه مهما بلغا فلا يمكن لهما ان يقفزا على حدود المخيم المعروفة، إذن فالتطور يبقى ضمن مساحة محدودة ومعروفة وتشكل مساحة المخيم ما نسبته حوالي 5.11% من المدينة التنظيمية وأن معظم المساحة التي شغلها المخيم هي السكن.

لذلك فلا بد من إجراء دراسات مستفيضة عن العوامل المؤثرة في تكوين المنطقة وتوزيـــع السكان وما أثر العوامل السياسية وانعكاسها على توفير الخدمات.

2:6 أهمية موضوع دراسة الخدمات

تظهر أهمية هذا الموضوع لعدة أسباب نذكر منها:

1-حداثة هذا النوع من الأبحاث والدراسات في المدن الفلسطينية وبخاصة في مجال التخطيط.

2-إظهار أهمية دراسة الخدمات العامة في العمليات التخطيطية، والتي تتم على المستوى الحضري والإقليمي، فموضوع التخطيط من المواضيع حديثة العهد، فلم يدرس منذ زمن بعيد، ومدينة جنين كغيرها من المدن الفلسطينية لم تحظ بدراسة تخطيطية للمدينة.

3-أهمية الخدمات قيد البحث والدراسة لسكان المدينة، فقد عانت المدينة كغيرها من المدن الفلسطينية فترات من الاحتلال والانتداب ومصادرة الكثير من أراضيها الزراعية، وتحولت وظيفتها الزراعية إلى وظيفة تجارية وإدارية طغت على بقية الاستخدامات الأخرى فأصبحت محافظة جنين كإحدى محافظات فلسطين مع قدوم السلطة الوطنية، وأصبحت عاصمة لبقية التجمعات المحيطة بها، لذلك فلا بد من عمل الدراسات التي تبين أثر التغيير السكاني في توزيع الخدمات وغيرها من الدراسات، وذلك من أجل وضع خطة مناسبة لكل نوع، حسب الحاجة، وعدد السكان، حيث أصبح لها أرضية كمقدمة لتلك الدراسات.

4-تفسير تحليل نظم التوزيعات المكانية الخاصة بالخدمات ومكانها على أرض الواقع، وما هو البديل واختيار المكان الأفضل.

5-العدالة في توزيع الخدمات، وذلك من خلال حاجة كل حي لنوع الخدمة ومناسبتها مع الكثافة السكانية الحالية والمتوقعة وسهولة الوصول إليها.

6-تدعيم أساليب البحث المختلفة كالدراسة الميدانية وأسلوب التمثل "الكرت "الجغرافي والأسلوب الكمي، حيث يتوجب القيام بالمسح الميداني والحصول على الإحصاءات والدراسات الكمية ودراستها وتحليلها واستخراج الجداول والمخططات اللازمة لتشمل توزيع الخدمات في المدينة، الأمر الذي سيؤدي لتوفير قاعدة المعلومات الأولية.

7-سيتم إظهار الثقل السكاني والمساحة ومدى توفر الخدمة، وهل تشغل المواقع المركزية أو على الهامش وذلك، من خلال الخريطة التي تبين ذلك وإظهار خصائص توزيع الخدمات، فيما إذا كان منتظماً، أم مجتمعياً أم عشوائياً.

فعلينا دائماً أن نتحكم بقطعة الأرض والاستفادة منها قدر المستطاع وحسب الأهمية للسكان.

3:6 أهداف دراسة موضوع الخدمات العامة :

تمت دراسة العلاقة بين أصول التخطيط والواقع الموجود والخدمات التي تقدمها المدينة لسكانها وخصائص تلك الخدمات، وما هو نمط التوزيع الذي تأخذه الخدمة وهل يتناسب مع حاجة السكان؟

وقد وضعت الباحثة فرضا وهو :إن المساجد من الخدمات الموزعة توزيعاً منتظماً، وذلك من خلال واقع الدراسة الميدانية ودراسة المخططات التي قامت بها الباحثة، حيث يمكن اعتبار أن لكي حي مسجداً أو أن المسجد يتوسط بين الأحياء كما هو الحال في حي الزهراء وباب الواد "مسجد القاضي "وبناء على ذلك اختارت الباحثة توزيع المساجد.

كما تتوقع الباحثة أن يكون توزيع المراكز الصحية والرعاية الأولية والخدمات الإدارية والاتصالات من النوع الذي يتبع التركيز والتجمع في مكان ما، وبناء عليه اختارت الباحثة المراكز الصحية باعتبارها تخدم السواد الأعظم من الناس، وقد اختارت الباحثة المدارس والجمعيات والنوادي كنموذج للتوزيع العشوائي.

ومن خلال ذلك سيتم التعرف على التوزيع السكاني الأهم لهذه الخدمات الأساسية، وهل حققت الهدف الذي وضعت من اجله من حيث الموقع والمكان، وقد قامت الباحثة بدراسة ومعرفة أعداد تلك الخدمات ومساحتها ونصيب السكان لكل نوع، وهل يتفق مع قواعد التخطيط المتبع عالمياً ومحلياً وشروطه.

وقد أظهرت الباحثة النقص الموجود في الخدمات وسوء التوزيع لها وأعطت الباحثة المسافة التي يمكن أن يقطعها المواطن لأقرب خدمة وأبعدها عن مكان سكناه، واعتمدت الدوار كنقطة أساسية حيث أن معظم المواطنين يمرون بتلك النقطة في حالة تلقي أي نوع من الخدمة على أن تكون مؤشرات لدراسات لاحقة.

وقد قامت الباحثة بإجراء مسح ميداني لتلك الخدمات وتعيين موقعها على المخططات وعلى دليل توزيع الخدمات ومدى تطابقها لأرض الواقع كما حصلت على أسماء تلك الخدمات من الجهات المسؤولة وشملت الدراسة كافة الخدمات الحكومية والخاصة واستثنت الباحثة خدمات المخيم على الرغم من وقوعه ضمن الحدود التنظيمية للمدينة، وذلك باعتبار أن السكان يتلقون الخدمات من وكالة الإغاثة وتشغيل اللاجئين "الأونروا.

1-توزيع الخدمات

يتطلب البحث في موضوع التوزيعات المكانية للخدمات والمرافق العامة إلماما ومعرفة جيدة في حقول علمية عديدة مثل الجغرافيا والاقتصاد وعلم الأقاليم وفي بحوث العلميات ونتيجة لذلك فإن الحديث عن الدراسات السابقة واسع ومتشعب، والدراسات المهمة التي تناولت مواقع الخدمات هي لخدمة الموقع ونظرية الأماكن المركزية لمستوى الخدمة وسهولة الوصول إلى الخدمات والتوزيع الأمثل لها.

4:6 التوزيع المكاني للخدمات وتحديد المحاور

نقل الدكتور أحمد البدوي الشريعي في بحثه عن توزيع الخدمات في منطقة أبها السعودية "Hudson " قوله :إن هناك نظريات للمواقع تشرح قوانين التوزيعات المكانية وذكر أربعة مصادر لنظرية المواقع هي :

1-نظرية المكان المركزي

2-نظرية الانتشار

3-نظرية التوزيع الايكولوجي

4-نظرية القوانين المورفولوجية[1].

أما شيروود Sherwood فقد قسم أنماط التوزيع إلى أربع مجموعات هي :

1-التوزيع في شكل نقط

2-التوزيع في شكل شبكة

3-التوزيع على طول خط أو محور

4-التوزيع بخطوط التساوي

5:6 الدراسات السابقة في توزيع الخدمات العامة

يتطلب البحث في موضوع التوزيعات المكانية للخدمات والمرافق العامة إلماماً ومعرفة جيدة في حقول علمية عديدة مثل الجغرافيا والاقتصاد وعلم الأقاليم وفي بحوث العمليات ونتيجة لذلك فإن الحديث عن الدراسات السابقة واسع ومتشعب ومن الدراسات المهمة التي تناولت مواقع الخدمات هي لخدمة الموقع ونظرية الأماكن المركزية لمستوى الخدمة وسهولة الوصول إلى الخدمات والتوزيع الأمثل لها.

1)إن نظرية الأماكن المركزية Central Place Theory تعطي الأساس النظري لهذا البحث، وذلك من حيث إمكانية تحليل مواقع الخدمات "الهرمية "ويمكن اعتبار دراسة عدالة التوزيع والموقع الأمثل للخدمات أحد مفاهيم نظرية الأماكن المركزية، وتفسير ذلك أن الخدمات التعليمية والصحية والدينية والثقافية تعتبر مراكز تقديم الخدمات ولكل منها منطقة نفوذ، وذلك

1 الشريعي، البدوي احمد، جغرافية العمران، 1995م، ص50.

لأن كل مركز يقدم المستوى المعين من الخدمات لسكان منطقة معينة، والسكان بدورهم يسعون للحصول على تلك الخدمات من اقرب مكان تتوافر فيه، وهذا السلوك يعطي في النهاية منطقة نفوذ يمكن التعرف إليها وقياسها، وذلك ضمن صيغة رياضية تسعى إلى معرفة العـــدد الأقـــل والتوزيع الأمثل لتلك المراكز بشكل يجعل من المجموع الكلي للمسافات التي سيضطر السكان لقطعها للحصول على الخدمة المطلوبة تشبه كثيراً مبدأ التسوق عنـــد كريســـتالر Christalle وكذلك يمكن اعتبار وجود شرط وجوب توافر الخدمة المطلوبة لجميع الأهالي ضـــمن مســـافة معينة لمثابة مدة السلطة Range of Good.

المسافة القصوى التي يرغب المواطن في قطعها للحصول على سلعة أو خدمة معينة، تعتبر مسالة سهلة الحصول Physical Accessibility على الخدمات العامة موضع اهتمام من إداريين ومخططين منذ القدم، فعدالة التوزيع Equity تتطلب فهما لطبيعة العلاقة بين سهولة الوصـــول للخدمة ومعدلات استعمال تلك الخدمة، وهذا له آثاره المباشرة في التخطـــيط الإقليمـــي، وقـــد أوضح كل من Porrel & McGuirk على سبيل المثال أنه لا بد من الأخذ بعين الاعتبار إمكانية الوصول وسهولة الحصول على الخدمات المطلوبة كأحد المعايير الهامة عند اختيـــار مواقـــع الخدمات.

إن التخطيط لاختيار موقع جديد لأي مركز أو تغيير موقع حالي لمركز موجـــود يتطلـــب معرفة تامة لكفاءة أداء المركز الموجود في المنطقة إذ أن الهدف الأساسي للسياسات للجميـــع دون وجود أية عقبات قد تعيق سبيل من يسعى لمثل تلك الخدمات، وبشكل عام، يمكن القـــول، إنه للحصول على الخدمة المطلوبة، لذا فإن قرار الشخص بالذهاب للطبيب أو إلـــى المدرســـة الخاصة سوف يتأثر بطول المسافة التي سيضطر المواطن لقطعها، وكلما بعدت المسافة كلمـــا قلت الرغبة في الوصول الى تلك الخدمة.

الموقع الأمثل :

2)إن محدودية الإمكانات والموارد التي تمتاز بها فلسطين بشكل عام ومدينة جنين بشكل خاص

تفرض العمل على وضع خطة للاستفادة مما هو موجود ومتوافر من مرافق وخـدمات علـى أحسن وجه ممكن، فهذا هدف من أهداف الدراسة، إضافة إلى إيجاد التوزيع الأمثل لما تسـمح به هذه الإمكانات من مرافق وخدمات، مما يقلل من الصعوبات الناجمة عن عدم العدالـة فـي توزيع هذه الخدمات والمرافق، وبالتالي إمكانية الاستفادة منها من قبل السـكان علـى الوجـه الأمثل، وتظهر أيضاً فائدة استعمال نمذجة الموقع والتوزيع Allocation Modelling Location المستخدمين في البحث وبخاصة في مدينة جنين في كـون هـذه الوسـيلة تعطـي المسـؤول والمخطط على تقدير الكلفة الإضافية والمتوقعة الناجمة عن اختيار موقع خدماتي معين بـدون الاعتماد على معايير معينة مبنية على أسس علمية ومن هنا تظهر فائدة هذا البحث[1].

6:6 العوامل المؤثرة في توزيع الخدمات

يمكن لنا حصر عدة عوامل تؤثر في توزيع الخدمات داخل أية مدينـة وبخاصـة إذا توفرت قاعدة معلومات أولية وأساسية عن المدينة ومن تلك العوامل :

1-وظيفة المدينة:

تعاقبت على فلسطين عدة فترات من الاحتلال والانتداب أثرت فيها بشكل عـام وفـي المدينة بشكل خاص، وقد تركت كل فترة من تلك الفترات أثراً قد يكون سـبب النـزاع علـى المدينة كما مر ذكره في الفصول السابقة "جنين عبر التاريخ "وهو مكانها الاستراتيجي كحلقـة وصل واتصال بين المدن الفلسطينية ومدن فلسطين سنة 1948 م، وقد اختيرت المدينة كمركز قضاء في العهد العثماني ولواء في الفترة الأردنية والإسرائيلية وعاصمة لمحافظة فـي ظـل السلطة الوطنية الفلسطينية، وقد عكس ذلك تطورها العمراني واتساع حجمهـا وزيـادة عـدد سكانها وتحولت من مدينة طرفية إلى مدينة حدودية لا يزاحمها في هذه المكانة أي بلـد مـن التجمعات المحيطة بها والبالغ عددها (86 تجمعاً) ونتيجة لذلك تطـورت المدينـة وتغيـرت وظيفتها الزراعية إلى وظيفة تجارية وإدارية في ظل السلطة وما قبلها.

1 الشريعي – مرجع سابق – 1995م، ص 89

وتحتل مدينة جنين المرتبة الأولى من بين المراكز المحيطة بها ، وهذا ما تنطبق عليه نظرية الأماكن المركزية.

2-خطة المدينة وتوسيع حدودها التنظيمية

يعتبر مخطط المدينة وحدود تنظيمها من العوامل الأساسية في توجيه نمو المدينة ومراحل توسعها العمراني، وتوزيع الخدمات فيها ويمكن للمخططين والمهندسين مشاهدة اتجاهات نمو المدينة وملاحظته من خلال مراحل نموها الأولى باعتبارها قرية صغيرة "قصبة "وفي ظل إعداد المخطط الأول وبناء عليه تتم توقعات مستقبلية لامتداد المدينة وإظهار الكثافة السكنية الحالية والمتوقعة، إلا أن هذه التوقعات أعاقتها عوامل كان من أهمها فترة الحروب التي حكمت تطور المدينة ونموها من قبل 1948م ، فكل فترة أثرت في نمو المدينة وازدهارها في جانب معين، فمثلا في الفترة العثمانية حافظت على الأراضي الزراعية دون تطور في الخدمات الأخرى مع زيادة في عدد السكان، بعد حرب 1967 م، فقدت المدينة وظيفتها الزراعية وحدث تطور في الخدمات التعليمية والطبية، زد على هذا وقوع المدينة بالقرب من خط الهدنة، فكانت كل فترة امتدادا للفترة السابقة، لهذا لم يحدث تطور على المدينة بكافة النواحي، وإنما اقتصرت على جوانب معينة.

3-الأوضاع السياسية التي أثرت في المدينة

تعاقبت على مدينة جنين حكومات مختلفة حيث وقعت تحت حكم الأتراك والإنجليز ثم ضمت إلى الأردن، وبقيت كذلك إلى أن احتلت سنة 1967 م كباقي أجزاء فلسطين، وفي سنة 1993م أعيدت إلى السلطة الوطنية الفلسطينية .

ومع تعاقب هذه الفترات لم يكن هناك أي تغير يذكر في بناء موقع جديد لأي مركز خدماتي تم تشييده، وإنما يمكن اعتبار ذلك ضمن حدود المخططات الهيكلية الأولى والثانية، فالخدمات الصحية مثلاً وجدت ضمن المخطط الأول والثاني وفي منطقة الوسط وهي لا تلبي حاجة السكان.

أما الخدمات التعليمية فقد حدث عليها تغير بشكل تدريجي، حيث كانت في الفترة العثمانية مدرستان، وفي الفترة البريطانية بقي الوضع كما هو، وفي الفترة الأردنية زاد عدد المدارس حيث بلغت عشر مدارس تابعة لوزارة التربية والتعليم، وفي ظل الاحتلال زاد عددها بشكل قليل، والآن ما زالت المدينة تعاني من نقص في عدد المدارس. أما المساجد فتقريباً موزعة على كافة الأحياء داخل المدينة بعكس بقية الخدمات الأخرى[1].

ويمكن أن يكون للعامل السياسي "الاحتلال "دور كبير في عدم تطوير الخدمات في المدينة وعدم إعطاء التراخيص وخوف الأهالي من عملية الهدم ، وعدم الاهتمام بتطوير الخدمات أو حتى توفيرها للسكان، ولا نغفل هنا مصادرة الأراضي ومنع امتداد العمران نحو الأطراف من جميع الجهات، وهذا ما نلاحظه ضمن حدود التوسع الحالي من ناحية الشمال والجنوب، وقد يرجع سبب تمركز الخدمات في وسط المدينة هو توفر قطعة الأرض في هذا المكان وضمن تصنيف استعمالات خاصة، ولا ننسى الفراغ القانوني الناجم عن عدم سن قوانين جديدة منذ الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية 1967 م .

كل هذا اثر في توفير الخدمة اللازمة لتلبية احتياجات السكان داخل المدينة زد على ذلك الهجرة الريفية إلى المدينة حيث شكلت أداة ضغط على هذه الخدمات وعلى أسعار الأرض، فزاد الطلب عليها، وكذلك قيام المخيم على مساحة من الأرض تبلغ 331 دونماً كلها عوامل أدت الى حرمان السكان من توفير هذه الخدمة على مساحة الأرض.

4-طرق المواصلات ومسارات خطوط الخدمة العادية

مما لا شك فيه أن قرب الخدمة وسهولة الوصول اليها وقصر المسافة التي يقطعها المواطن من أجل الحصول عليها تعتبر من العوامل المهمة، لذلك فلا بد من توفير الشوارع الرئيسية والتي تسهل على المواطن طريق الحصول على الخدمة وبأقل تكلفة.

---

1 حنيطي، حرب، مرجع سبق ذكره، 1968م، ص 172.

فمن المعروف سابقاً أن قرب الخدمات الصحية والتعليمية والدينية من المراكز التجارية والأسواق قد عملت على اكتظاظ حركة السير، فلم يتم لغاية الآن نقل أو بناء مركز إلى الأطراف لتخفيف الضغط أو حتى تحويل مسارات الشوارع عن الوسط التجاري لتسهيل حركة طالبي الخدمة، الأمر الذي حدا بالبلدية والجهات المسؤولة في المدينة لفتح العديد من الشوارع لتلبية هذه الخدمة بأقل وقت وجهد.

أما أثر الطرق الالتفافية في المدينة فهي :

1- حلت بعض مشاكل السير في المدينة مثل الازدحام

2- ربطت مناطق سكنية متعددة ببعضها البعض مثل الجابريات مع جبل ابو ظهير ومن ثم شارع نابلس.

3-سهلت عملية انتقال السيارات والركاب من جهة إلى أخرى فقد ربطت القرى الغربية بالقرى الشمالية والشرقية والجنوبية.

4- لم يعد هناك حاجة لدخول عدد كبير من السيارات إلى وسط المدينة، حيث أصبحت عملية التسوق وبخاصة بالنسبة لفلسطيني سنة 1948 وسكان التجمعات القريبة، تتم من تلك الشوارع التجارية، وهذا بدوره أدى إلى ازدياد الحركة التجارية على الأطراف بسبب ظهور تلك المراكز الثانوية. حيث روعي عند التخطيط تقسيم مواقف السيارات حسب حجم المدينة، فالمدينة التي يبلغ عدد سكانها 250000 – 500000 يخصص لهم "12000موقف سيارة "منها 30% على جانبي الطرق و54% خارج حد الشارع، و16% في الكراجات، ويخصص لكل متر مربع من الأرض المغطاة بالمباني في المراكز التجارية الكبرى 5 أمتار مربعة أرض فضاء لكل موقف سيارة.

من المفروض أن تشغل الشوارع 30% من مساحة المدينة منها شوارع محلية بسعة 10-20 متراً، وشوارع رئيسية Main Streets بسعة 50-70 م، وكذلك الشوارع السريعة highways، أما الشوارع التجارية فلا تقل عن 18 – 30 م.

5-توفير مصادر التمويل لإقامة الخدمات

تظهر حاجة المدينة الشديدة إلى العديد من مراكز الخدمات لتلبي حاجة السكان قدر الإمكان، إلا أن الحاجة – أحياناً – وحدها لا تكفي، فحتى تقوم الخدمة إلى حيز الوجود وتؤدي الوظيفة التي أنشئت من أجلها فلا بد من تضافر كافة الجهود الشعبية والرسمية وغير الرسمية بالتعاون معاً من اجل إيجاد مصدر تمويل أو تطوير المراكز الموجودة ثانياً، ففي السابق لم يكن المصدر الأول متوفرا حيث لعب العامل السياسي دوراً كبيراً بعدم إيجاد أو توفير تلك الخدمة أو حتى إيجاد مساحات لإقامة تلك المراكز وتوزيعها بالشكل المناسب بما يتناسب مع عدد السكان وحاجتهم، مما حدا بالجهات غير الرسمية لإقامة بعض المراكز الصحية لتلبية الحاجة قدر المستطاع كمستشفى الشفاء والرازي.

زد على هذا عدم وجود ميزانية أو مخصصات خاصة لاقامة تلك المراكز الأساسية داخل المدينة، فميزانية الحكومة دائماً تقوم بناء على إضافة غرف أو البناء إلى جانب المبنى الموجود ، وهذا ما نلاحظه من عملية تشييد وإضافة غرف أو طوابق فوق المراكز التعليمية مثل مدرسة الزهراء والمستشفى الحكومي.

أما المصدر الشعبي فهو موجه لإقامة المساجد بشكل أكثر من بقية المراكز الأخرى على الرغم من عدم حاجة المدينة إلى هذه الأعداد من المساجد فحبذا لو توجه تلك المصادر لإقامة مدرسة او وحدة صحية، فهي أولاً وأخيراً لخدمة السكان وبخاصة الفئة الشابة، أو توجه الأموال لبناء المراكز، ومن ثم تقوم الوزارات باستئجارها كما هو متبع حالياً في نظام العمارات

6-تباين مركز الثقل السكاني في المدينة

يمكن تلخيص كثير من خصائص توزيع السكان في المدينة بوساطة النقطة المركزية للسكان وهي التي يطلق عليها أحياناً مركز السكان، وأحياناً أخرى مركز الثقل، أو الجاذبية Center of Population أو المركز الوسيط Mean Center ويقصد بذلك كله أنها النقطة التي يكاد السكان أن يتوزعوا حولها توزيعاً عادلاً في كل تجاه في المدينة، ومن هنا فهي تختلف عن

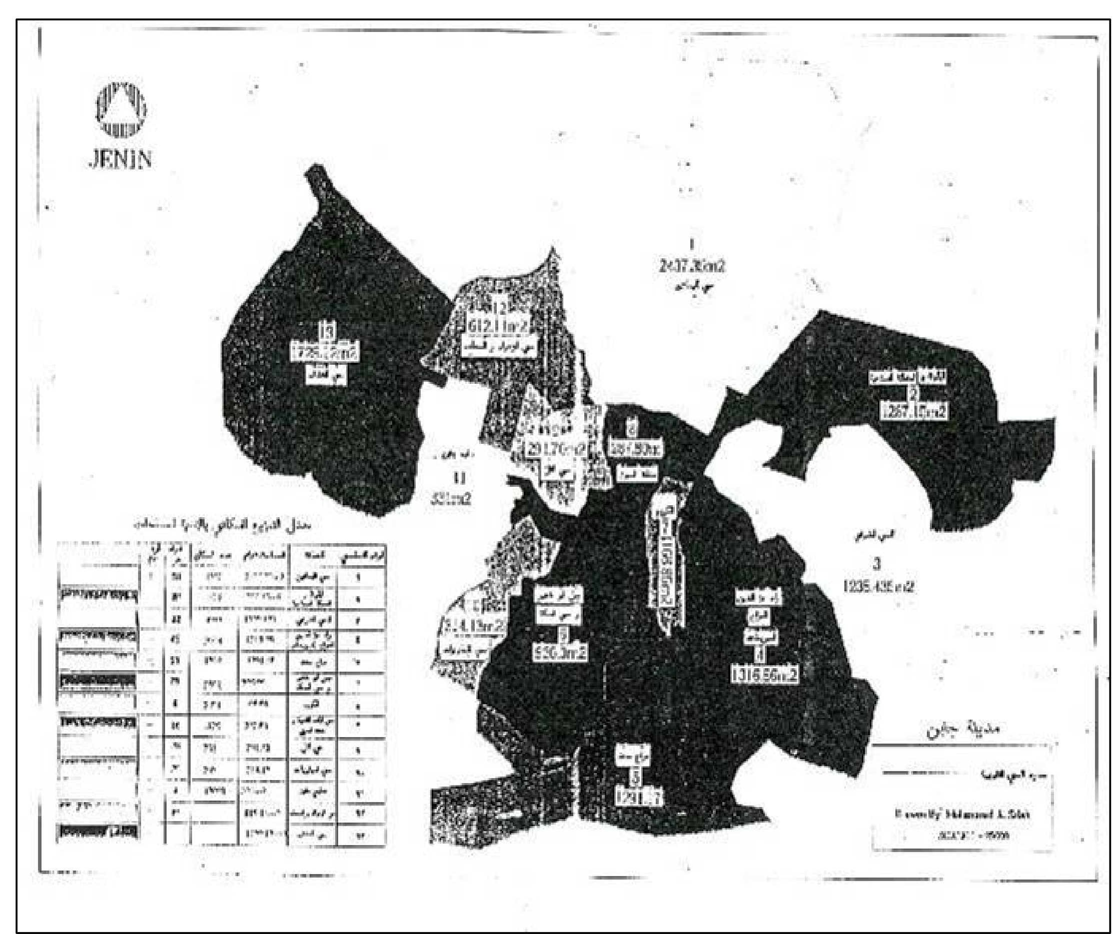
المركز المساحي أو الهندسة للمدينة، وتأتي أهمية النقطة المركزية للسكان مـن أنهـا تختـزل توزيع السكان من مركز واحد بالنسبة لأي تعداد، ولما كانت كثافة الوحدات الإداريـة ونمـو السكان بها تختلف معدلاته من تعداد لآخر، فإن هذا يؤدي إلى انتقال النقطة المركزية للسـكان من تعداد لآخر في تجاه حركة العمران وتركز السكان [1].وقد قام بيري وهـو عـالم أميركـي بدراسة على المدن الكبرى تقوم الفكرة أساساً على أن سكان المدن الكبرى لا يمكن النظر إليهم كوحدة واحدة بل إن أحياء المدن تمثل مساحات واسعة تضم أعداداً سكانية كبيرة وأنـه يوجـد داخل الأحياء وحدات أصغر يتقارب فيها السكان اجتماعيا واقتصاديا وتوجد بينهم علاقات قوية يومية مباشرة، وقد حدد عدد سكان المجاورة "الحي "ما بين 4000- 5000 نسـمة، والفكـرة ليست مجرد وحدة مساحة تضم عدداً من السكان، ولكنهـا تمثـل إطـاراً نفسـياً واجتماعيـاً واقتصاديا لأن الأفراد يشعرون بألفة وانتماء، وذلك من خلال تعارفهم ومقابلاتهم اليومية، وهي مساحة يقطعها السكان سيراً على الأقدام، وكانت فكرته أن المدرسة الابتدائية تمثل محوراً هاماً في المجاورة السكنية، وان أعدادهم تتراوح ما بين 300-600 طالب وتفصل المجاورات عـن بعضها البعض طرق شريانية، بعد ذلك تطورت الفكرة وانتقلت إلى أوروبا على الـرغم ممـا وجه إلى المجاورة من انتقاد على أساس أنها تنمي إحساساً بالانتماء إلى وحدة صغيرة والثقافة دون الإحساس بالمدينة ككل، ولكن يمكن التغلب عليه بتوفير الأنشطة الاجتماعية والثقافية التي تتعدى حدود الجوار وتوجد خدمات داخل الجوار تتعدى المدرسة وهي دور العبادة والحديقـة لذلك يجب الأخذ بعين الاعتبار العلاقة بين توزيع السكان مكانياً وبين الخصائص الاجتماعيـة والاقتصادية بتقسيم المدينة إلى وحدات تؤدي إلى عدالة في توزيع الخـدمات وربـط توزيـع السكان بعاداتهم الاجتماعية وخصائصهم الاقتصادية، كما نصت فكرة المجاورات فهـذا يخـدم أهداف التخطيط أولا وأخيراً[2].

---

1 اسماعيل احمد علي – دراسات في جغرافية المدن، 1988- ص 342

2 اسماعيل أحمد علي – المرجع نفسه، ص 345

شكل رقم (1:6) معدل التوزيع السكاني بالنسبة للمساحة



المصدر: بلدية جنين – قسم الهندسة

لذلك فقد اعتمدت الباحثة على تقسيم المدينة إلى أحياء سكنية قريبة من بعضها البعض لأرض الواقع، وتم حساب مساحة كل حي اعتماداً على الحدود الفاصلة بينها وهي الشوارع الرئيسية والطرق، وتم إحصاء عدد سكان كل حي حسب الخريطة الإحصائية المعدة للمدينة مع بعض التعديل على حدود الأحياء ودمج الأحياء الصغيرة مع بعضها ضمن الحدود الطبيعية "الشوارع "وعليه تم استخراج خريطة تبين الثقل السكاني داخل المدينة والكثافة السكانية أي نصيب الفرد من المساحة كما هو مبين في الشكل رقم (3.6)

وبناء على تباين الثقل السكاني يمكن معرفة توزيع الخدمات وحصة الأفراد من كل الخدمات العامة كما سنرى لاحقاً إن شاء الله .

7:6 حالة دراسية لأنماط توزيع الخدمات في المدينة

1-الخدمات التعليمية:

قبل مناقشة المتطلبات الخاصة لمواقع وحدات الخدمة التعليمية ومساحتها بجب الإلمام بنظام التعليم السنة في الدول المختلفة وينقسم هذا النظام في معظم دول العالم الى ثلاثة أنظمة هي كما يلي :

جدول رقم (6-3) نظم التعليم السنة

النظام	المدرسة الابتدائية	المدرسة الاعدادية	المدرسة الثانوية	
النظام الأول	1-6	7-9	10-12	وهذا ينطبق على مدارسنا
النظام الثاني	1-6	7-8	9-12	
النظام الثالث	1-8	-	9-12	

المصدر:علام خالد احمد ص 423

وتشمل الخدمات التعليمية المطلوب توفيرها على مستوى المجاورة دور الحضانة ورياض الأطفال والمدرسة الابتدائية، بعض أنواع الخدمات التعليمية للكبار، أما المدرستان الإعدادية والثانوية فيمكن توفيرها على مستوى مجموعة من الأحياء السكنية.

إذا كان تخطيط أية مدينة يعتمد على نظام استخدام الأرض بالنسبة للصناعة والتجارة والإسكان فإن مثل هذا التنظيم يكون قاصراً إن لم يدخل في إطار عمله بقية الخدمات العامة، لهذا ففي دراسة تخطيط المدينة يلفت نظر الباحثة العلاقة القائمة بين توزيع السكان وتوزيع الخدمات وأصول التخطيط لهذه الخدمات . فمن المعروف للمخططين إن متطلبات الخدمة تختلف تبعا لنوع الخدمة والفئة التي تخدمها. إن التعليم يشكل الحراك الاجتماعي للسكان، ويؤثر في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، ويسهم في التطور الحضاري وفي رقي الإنسان وتطوره، وقد بلغ عدد المدارس في مدينة جنين "22 مدرسة حكومية" "وست مدارس خاصة

"تخدم كافة المراحل التعليمية، ابتدائية وإعدادية وثانوية، وقد بلغ عدد الطلاب والطالبات حوالي "10000" طالب وطالبه، وبلغت المساحة التعليمية جميعها حوالي 100 دونم، تشمل الحضانات ورياض الأطفال، أي بنسبة حوالي 1.55% من مساحة المدينة الإجمالية، والمساحة المستغلة للبناء هي 20 دونماً من المساحة التعليمية الكلية بنسبة 20% وان حوالي 80% غير مستغلة وجزء منها يستخدم كملاعب للطلاب، حيث بلغت مساحة الملاعب المخصصة حوالي 31 دونماً، بلغ عدد طلاب المرحلة الابتدائية 4810 طالب و نسبتهم من المجموع الكلي للطلاب 48.1 % ونسبتهم من عدد السكان حوالي 10.77 %.

أما من حيث موقع المدرسة الابتدائية فهو لا يختلف عن موقع المدارس عامة من جهة احتياجه الى مكان هادئ وعدم وقوعها على شارع عام من طرق المواصلات الرئيسية حتى لا يتعرض التلاميذ لأخطار الطريق عند خروجهم مندفعين من باب المدرسة، و أن لا يزيد عدد الطلبة عن 300–600 طالب، وان لا يتجاوز عدد الطلبة في الفصل الدراسي عن 25 طالبا، حسب شروط التربية والتعليم، وأن تبلغ المساحة 4.5 دونمات.

أ) دور الحضانة ورياض الأطفال:

دور الحضانة ورياض الأطفال هما مرحلتان سابقتان لمرحلة التعليم الابتدائي الإلزامي، وهما ليستا إلزاميتين، وتلعبان دوراً هاماً، ولا سيما في حياة الحضر، حيث تغيرت عادات المجتمع وتقاليده ونزلت المرأة إلى ميدان العمل، وأصبح من الضروري وجود بديل لرعاية الأطفال في السنوات الأولى من أعمارهم بالإضافة الى هذا أن هذه الدور تخفف العبء عن الأم أثناء النهار، لهذا يجب توفير هذه الدور لكل من يرغب في إلحاق أطفاله .

يتراوح سن أطفال دور الحضانة ما بين 2–4 سنوات، وتوجد بعض الاشتراطات الخاصة بموقع الحضانة، وذلك عند إنشائها في مبنى مستقل :

1– سهولة المواصلات من المنزل، وعدم عبور الأطفال الشوارع الرئيسية أثناء الذهاب الى الدور وان تقع في حدود 200–400 متر من السكن.

2- الموقع في مكان هادئ بعيداً عن ضوضاء الطرق والمصانع .

3- توفير مساحة كافية للملاعب.

4- مكان صحي مع توجيه المبنى توجيها سليماً.

5- استواء الموقع وجفافه وخلوه من الرطوبة.

6- التأكد من أن ضوضاء التلاميذ لن يزعج السكان المجاورين للدار، ويفضل أن توجد حديقة للمدرسة، وأن توضع الملاعب في الخلف بعيداً عن المساكن.

أما بالنسبة لحجم الدار فتوصي بعض الدراسات بان يكون هناك 20 طفلاً وان تكون أعمارهم في حدود ثلاث سنوات وأن يكون لهذا العدد من الأطفال مشرفة وهناك دراسات توصي بأن يكون مشرفة لكل 15 طفلاً وتتراوح سعة دار حجم الحضانة من 15-120 طفلاً[1].

بلغ عدد الحضانات في مدينة جنين 9 حضانات، وبمساحة لا تزيد عن 200 م2، وبلغ عدد الأطفال 170 طفلاً أقل من 4 سنوات وتوجد الحضانات ضمن مبنى المنزل، وليست مستقلة، أما رياض الأطفال فهي للأطفال الذين هم في سن 5 سنوات، أي قبل التحاقهم بالمدرسة الابتدائية بسنة واحدة، ويقدر عدد الأطفال في مرحلة رياض الأطفال في المدينة "1500 طفل وطفلة "وبلغ عدد الرياض 16 ، وبلغت المساحة الكلية للرياض 20 دونما بنسبة مئوية 0.31 % من مساحة المدينة.

ومعظم رياض الأطفال غير مجهزة بملاعب كافية وألعاب و يجب أن تكون مساحة الروضة ما بين 6-8 دونمات، وهذا ما تفتقر إليه الرياض داخل المدينة [2]، أما من حيث توزيعها فهي موزعه تقريباً على جميع الأحياء داخل المدينة، أما من حيث المسافة المثالية التي

---

1 حماد محمد، تخطيط المدن الإنساني عبر العصور، 1995م، ص 320

2 ملاحظة: المدرسة الأساسية تشغيل فترتين، مسائي وصباحي، "الأساسية الأولى والأساسية الثانية "وبناء عليه تم اعتبار عدد المدارس 22 مدرسة، وفعليا هي 21 مدرسة

يقطعها الطالب فيجب أن تتراوح بين 400 – 800 م، إلا أنه خصص لهذه المرحلة باصـــات نقل الطلاب فعامل المسافة هنا غير مهم.

ب)المدرسة الابتدائية:

المدرسة الابتدائية حسب النظام من الأول الى السادس 1–6 هي الغالبة في معظم دول العالم، وهي للأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين 6–11 سنة، ويمثلون في الدول الصناعية 9% وفي الدول النامية يمثلون 12% و15% ولكن هذه النسبة آخذه في التناقص مع تقـــدم التعلـــيم وارتفاع المستوى الحضاري لهذه الدول. وفي مدينـــة جنـــين يمثلـــون 10.77% مـــن عـــدد السكان[1].

ولا تعتبر المدرسة الابتدائية كاملة، ما لم يوجد على الأقل ستة صفوف في المدرسة، وأعلى حد هو 25 صفاً، وأن يكون عدد الطلبة لكل صف لا يزيد عن 30 طالباً أما إذا كانت المدرسة صغيرة فيتراوح عدد الطلبة فيها 6×30=180 طالباً، أما المدارس ذات الحجم الكبير فيتراوح عدد الطلبة فيها 30×25= 750 طالباً، على الرغم من ذلك تعتبر المدرسة مثالية، ومع هذا فلا يوجد اتفاق كامل على هذا الحجم سواء من ناحية الإدارة أو من ناحية المسافة التي يمشيها الطالب من مسكنه إلى المدرسة، حيث ذكرت أن المسافة يجب أن لا تزيد عن 400 –800 م.

بلغ عدد المدارس في مدينة جنين حسب المراحل التعليمية الثلاث 22 مدرسة خاصة و، حكومية وبلغ عدد الطلاب 10000 طالب وطالبة.

بلغ عدد طلاب المرحلة الابتدائية 4810 طالب وطالبـــة، ويشـــكلون 48.1 % مـــن مجموع الطلبة، أما من حيث موقع المدرسة فيجب ان لا تقع على شـــارع عـــام مـــن طـــرق المواصلات الرئيسية حتى لا يتعرض التلاميذ لأخطار الطريق عند خروجهم مندفعين من باب

---

1 علام احمد خالد، مرجع سبق ذكره، 1983، ص 227

المدرسة[1]، وقد تم احتساب المسافة من خلال أبعد نقطة يسكنها الطالب لكل منطقة إلى البيت ومنها إلى المدرسة، أما من حيث أقرب مدرسة إلى سكن الطالب فتكون المسافة ما بين 500-1000 م، هذا إذا توفر للطالب التسجيل في المدرسة القريبة منه.

ج)المدرسة الإعدادية والثانوية

بالنسبة للمدرسة الإعدادية وتبدأ من الصف السابع وحتى التاسع (7-9) والثانوية نظام (10-12) فيمكن توفيرهما على مستوى عدد من الأحياء السكنية أو لكل منطقتين مدرسة إعدادية وأخرى ثانوية.

بلغ عدد طلاب المرحلة الإعدادية 1955 طالبا وطالبة أي بنسبة مئوية من عدد الطلاب 19.55% وبلغ عدد طلاب المرحلة الثانوية 2320 طالباً وطالبة وبلغت النسبة المئوية 23.2% من عدد الطلبة.

أما من حيث مواقع المدارس الإعدادية والثانوية فيفضل أن تكون على الشارع الرئيسي أو بجانب الأحياء السكنية لكي يبقى الطالب على اتصال بالأحياء داخل المدينة أو بالمدينة نفسها أو أن تكون بجانب الملعب البلدي في حالة عدم توفر قطعة أرض بمساحة كافية تستغل كبناء للمدرسة[2].

بلغت المساحة الكلية للخدمات التعليمية 100 دونماً بنسبة حوالي 1.55% أما مساحة المدارس الابتدائية والإعدادية فبلغت 17 دونماً من المساحة الكلية لأنه من الصعب حصر مساحة المدارس الابتدائية داخل المدينة لأن المبنى نفسه يستغل كمدرسة إعدادية وابتدائية كمدرسة "عز الدين ". أما مساحة المدرستين الإعدادية فيفضل أن يكون 10 دونمات، وأن يكون عدد الطلاب لكل مدرسة بين 750-1000 طالب. وهذا ما تفتقر إليه المدارس داخل المدينة وبخاصة من ناحية المساحة، حيث تتراوح المساحة ما بين 2500 – 3500 م.المسافة

---

1 علام احمد خالد، مرجع سبق ذكره، 1983م، ص 446

2 حماد محمد – مرجع سابق – 1995م، ص 320

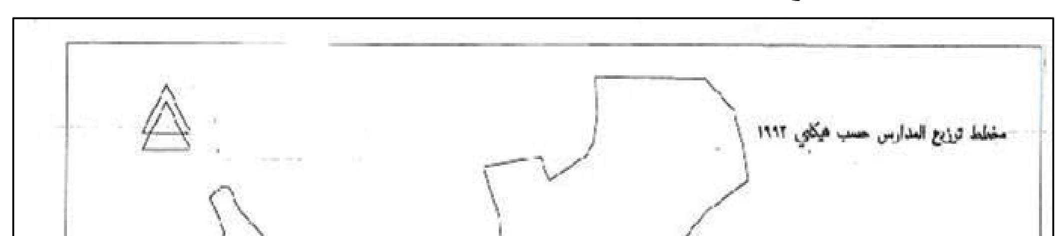
التي يقطعها طالب المرحلة الابتدائية يقطعها طالب المرحلة الثانوية. وما ينطبق على مـــدارس الطلاب ينطبق على مدارس البنات من حيث البناء، فهناك مدارس تشمل المرحلتين الابتدائيـــة والإعدادية كمدرسة فاطمة خاتون، لذلك فقد اكتفيت بذكر المساحة الكلية وأعداد الطلبة ومعظم المدارس تعاني من سوء التوزيع.

يجب على وزارة التربية والتعليم بالتعاون مع الجهات المسؤولة إعادة النظـــر فـــي توزيـــع المراحل التعليمية على المدارس، ولا أريد أن أقول نقل المدرسة، لأنه من الصعب نقل المبنى ولكن ممكن إعادة توزيع الطلبة وضمن الأحياء القريبة من المدرسة فمثلاً مدرسة عـــز الـــدين تكون ابتدائية (1–6) وتخدم سكان الألمانية والبلاونة والبيادر والحواكير ... المنطقة الشرقية. ومدرسة حيفا تكون ابتدائية للبنات فهي تقع مقابل مدرسة عز الدين.

و ذات النطاقين مدرسة ابتدائية وموقعها جيد داخل الحي السكني "المراح "ولكـــن يجـــب أن تكون المدرسة الثانوية مدرسة إعدادية ومدرسة الخنساء ثانويـــة، ومدرســـة الزهـــراء تكـــون إعدادية بحكم أنها تتوسط مدرسة الكرامة ومدرسة بنات جنين الأساسية.

إلغاء النظام المسائي وبخاصة لطلبة المرحلة الأساسية حيث توجد مدرسة تتبـــع هـــذا النظـــام وتحول المدرسة الأساسية إلى ثانوية مهنية والسلام الثانوية تحول إلى مدرسة ابتدائية وهكـــذا بما أن وجود قطعة الأرض هو الذي يحكم مكان المدرسة فيجب علينا جميعا التعاون من أجـــل ذلك.

شكل رقم (2:6) توزيع الخدمات التعليمية داخل المدينة



المصدر: بلدية جنين – قسم الهندسة

2-الخدمات الدينية

يعتبر المسجد من التكوينات المعمارية الأساسية بالمدينة الإسلامية، ويمثل محورا رئيساً من محاور تخطيطها، واقتضت وظائفه الدينية والتعليمية والسياسية أن يكون موضعه وسط المدينة ليكون قريباً من كل موضع فيها ومن حوله[1] ، وقد اثر ذلك في توجه الشوارع الرئيسة الى قلب المدينة، فكان هذا انعكاساً صادقاً لحياة المجتمع الإسلامي، ومع اتساع العمران في المدينة وزيادة عدد السكان صارت الحاجة ملحة لإنشاء مساجد، وأصبحت النواة التي توجهت إليها المساكن والشوارع.

---

1 عثمان محمد عبد الستار – المدينة الإسلامية، 1984م، ص 178

ويمكن مشاهدة ذلك في مدينة جنين حيث احتل جامع فاطمة خاتون النواة الأولى في وسط المدينة منذ بداية نشأتها كقرية صغيرة، وخلال تطور المدينة وظهور الأحياء تم تشييد مسجد في كل حي يمتد حوله العمران.

ويمكن ملاحظة نوعين من الخدمات الدينية، فهناك جامع ذو مساحة كبيرة، وهناك مساجد ذات مساحة صغيرة، فالمساجد الكبيرة فيها مصلى للنساء ومكتبة ومركز لتحفيظ القرآن (جامع فاطمة خاتون وجامع آل أسعد) فقد بلغت مساحة جامع فاطمة خاتون 2750م2، وجامع آل أسعد يأتي في المرتبة الثانية في المساحة 1940م2 وأصغر مسجد مساحته 450م2 وهو مسجد النور.

بلغ عدد المساجد في مدينة جنين 16 مسجداً موزعه تقريباً على جميع الأحياء أو قربها، ويمكن أن تكون قريبة من بعضها كما في حي مسجد الزهراء القريب من جامع القاضي وكذلك حي باب التل. بلغت مساحة المساجد 12.5 دونماً من مساحة المدينة وبنسبة تقارب 0.19 %.

إن إنشاء المساجد وتحديد مكانها وحجمها وتمويلها تم بالعمل الشعبي والتطوعي[1] ولا يخضع للقرار الحكومي أو الرسمي، بل تفرضه الحاجة المباشرة والجهود الشعبية من السكان، وذلك من أجل الثواب عند الله.

وبقسمة عدد السكان "44.699 نسمه "على عدد المساجد يكون نصيب المسجد من السكان المصلين "2794 "شخصاً ونلاحظ من خلال توزيع المساجد على الأحياء أنها تأخذ الشكل المنتظم تقريباً وهذا يتبع قواعد التخطيط الجيد.

---

1 الشريعي، مرجع سبق ذكره، 1995م، ص 171

شكل رقم (3:6) توزيع الخدمات التعليمية داخل المدينة



3-الخدمات الصحية

تعتبر الخدمات الصحية من الخدمات الضرورية والهامة التي يجب توافرها لسكان المدينة، وذلك للمحافظة على صحة الإنسان وسلامته، وتشمل الخدمات الصــحية فــي المدينــة علــى المستشفيات والعيادات الحكومية والخاصة والصيدليات والمراكز الصحية، وقد لعــب العامــل السياسي دوراً مهماً في منع تطوير الخدمات الصحية داخل مدننا الفلسطينية بشكل عام ومدينة جنين بشكل خاص، وهذا ما نلاحظه من خلال نقص الخدمات والأجهزة غير المتــوفرة فــي المستشفى الحكومي وكذلك مساحته وعدد الأسرة التي كانت موجودة قبل قدوم السلطة.

ونتيجة لنقص الخدمات وزيادة الضغط من سكان المحافظة كافة فقد شجع ذلك الجهــات غيــر الرسمية والمتمثلة بلجنة أموال الزكاة، واحد الأطباء داخل المدينة لبناء مستشفى خاص لتخفيف الضغط عن المستشفى الحكومي.

بلغ عدد المراكز الصحية في مدينة جنين ثلاث مستشفيات واحدة حكومية واثنتان خاصة تابعة إلى لجنة أموال الزكاة ومستشفى الشفاء للدكتور خالد مطيع. كما توجد ثــلاث دوائــر تابعــة للسلطة "عيادات "واحدة في حي المراح – شارع الزهراوي – في العيادة الشــرقية، والثانيــة العيادة الغربية وتوجد في شارع المحطة قــرب مستشــفى الشــفاء وعلــى بعــد لا يتجــاوز 100-200م توجد جمعية الهلال الأحمر "والتي يتبع لها مركز رعايــة الأمومــة والطفولــة ومركز الإسعاف وعلى مقربة منه المستشفى الحكومي، وفي البساتين، شارع فرنــاس مقابــل الغرفة التجارية توجد مديرية الصحة المركزية[1].

بلغ عدد العيادات العامة في مدينة جنين 25 عيادة، أما العيادات الخاصة فبلــغ عــددها 55 عيادة وعدد الصيدليات 25 صيدلية وبلغت المساحة المخصصة للمراكز الصحية حــوالي 21 دونماً بنسبة مئوية 0.28 % من المساحة الإجمالية للمدينة.

---

1 مقابلة مع مدير الصحة د. محمد التفكجي ، بتاريخ 2000/9/4

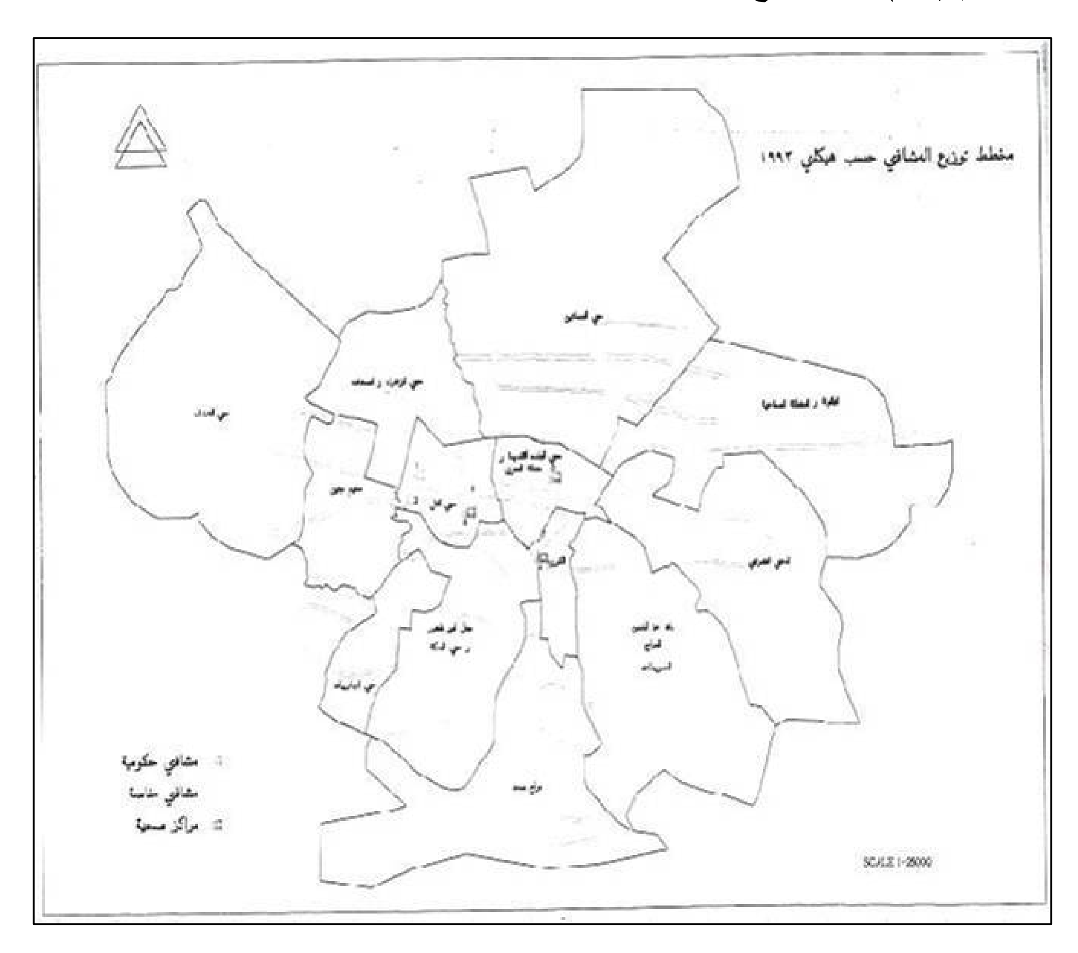
من خلال ذلك نلاحظ أن الخدمات الصحية متمركزة في وسط المدينة، وتبدأ مـن شـارع المحطة ومنه الى شارع النباتات وتتجه إلى الشمال. معظم العيادات الخاصـة متمركـزة فـي "مركز المدينة "وكذلك توزيع الصيدليات لا يتعدى توزيع الدوائر المستشفيات من هنا نجـد ان المشكلة لا تكمن في نقص الخدمات الصحية في الأحياء داخل المدينة وإنما في سوء توزيع هذه الخدمات الصحية داخل المدينة، لذلك يجب على وزارة الصحة استحداث مراكز أوليـة تخـدم الأحياء التي هي بأمس الحاجة لتلك الخدمة، على أن يكون ذلك في المنطقة الجنوبيـة، وحـدة أولية، وتضم الأحياء التالية خلة الصوحة وجبل أبو ظهير والسويطات وسبعين، ويكون مركز الوحدة في المراح والسويطات، وقد لوحظ ذلك من خلال الزيادة الميدانية للباحثة، فقد لاحظت وجود مساحة مناسبة خالية من البناء، والواجب على وزارة الصحة وبالتعاون مـع المجلـس البلدي استملاك أو شراء قطعة أرض أو تشجيع أصحاب رؤوس الأموال على البناء وأن تقوم بدورها بتأجير المبنى من أجل خدمة القطاع الجنوبي.

و الدائرة الشرقية تقوم وزارة الصحة باستغلالها لمعالجة المنطقة الشرقية مع إضافة العيادات غير المتوفرة وتفصل خدماتها عن الدائرة المركزية، فهذه العيادة تخدم المنطقة الشرقية والعيادة المركزية تخدم منطقة البساتين الشمالية، أما المنطقة الشمالية المتمثلة بجسر خروبة والإسـكان والضاحية وعرب التركمان فيجب استحداث وحدة صحية لهم بسبب بعد المسافة، حيث يقطـع المواطن اكثر من 2-3 كم من اجل تلقي الخدمات الصحية.

المنطقة الشمالية الغربية والمتمثلة بالإسكان الفلسطيني والحوامات ونهـر المقطـع، يجـب استحداث وحدة صحية لهم لتخفيف الضغط عن مستوصف الأمل. و اختيار الموقع حسب حدود التوسع الجديد، هذا إذا أخذنا بالاعتبار الزيادة السكانية المتوقعة.

و كان نصيب كل مركز صحي من السكان "5588 نسمه "وكان لكل سرير "298 نسمة "ولكل 937.5 دونماً من مساحة المدينة وحدة صحية واحدة.

شكل رقم (4:6) يبين توزيع الخدمات الصحية داخل المدينة



شكل رقم (5:6) توزيع الخدمات المدروسة داخل المدينة



المصدر بلدية جنين – قسم الهندسة

6:8 قياس التوزيع ومبلغ التوازن بين الأحياء الخدماتي

1-قياس التوزيع.

تعتبر دراسة الموقع والموضع من العوامل المهمة في معرفة توزيع الخدمات، ولكن تــؤثر في كليهما عوامل أخرى تعتبر مهمة وهي :

1-الموقع الجغرافي الذي تشغله الخدمة "مكان الخدمة ".

2-الكثافة السكانية الموجودة فيها الخدمة "أي مدى تلبية الخدمة لحاجة السكان ".

3-سهول الوصول الى الخدمة Accessibility .

4-الوقت "الزمن "الذي يستغرفه المواطن للحصول على الخدمة .

5-الكلفة المادية التي يتحملها المواطن للحصول على الخدمة والوصول إليها.

6-إظهار أهمية الخدمة وقيمتها في حياة المواطن.

يخضع موقع الخدمة لخصائص عديدة تؤثر بدورها في أهمية الخدمة ومكانتها بالنسبة للمستفيدين منها، وهذه العوامل تؤثر في بقية الخدمات الأخرى والتي ترتبط فيما بينها بعلاقات مكانية عديدة ومتنوعة من السهل وصفها وقياسها، وتتأثر المساحة التي تشغلها خدمة ما تبعــا لنوعية هذه الخدمة وأهميتها والموقع والمستفيدين منها، فتزداد قيمــة الخدمــة ومــدى إقبــال المواطنين عليها كلما تمتعت بخصائص وميزات إيجابية ميزتها عن غيرها من الخدمات، وكلما كان الوصول إليها سهلاً والكلفة المادية قليلة مقارنة بغيرها من المراكز التــي تعطــي نفــس الخدمة.

وسنلاحظ الآن المساحات التي تشغلها الخدمات موضوع الدراسة، ونسبة هذه المســاحة مــن المساحة الإجمالية للمدينة كما نراه في الجدول رقم (4:6)

جدول رقم (4:6) مساحة الخدمات في المدينة ونسبتها

الخدمة	المساحة /دونم	النسبة المئوية
خدمات تعليمية	100	% 1 .55
خدمات صحية	21	% 0 .28
خدمات دينية	12 .5	%0 .19

الجدول من إعداد الباحثة

2-أسلوب صلة الجوار ومبلغ التوازن الخدماتي

لم يكن تحديد نمط التوزيع للمراكز العمرانية والخدمات يهم الجغرافيين وحدهم، بل كان موضوع اهتمام علماء النبات والجيولوجيا والكيمياء ومهندس التخطيط وغيرهم من المهتمين في توزيع ظاهرتهم بالمكان، والواقع أن الدور الريادي في هذا الميدان يعود إلى العالمين الإيكولوجيين كلارك وإفنس، اللذين وضعا في سنة 1954 طريقة رياضية تقيس نمط التوزيع وتحدد شكله. وتعتمد الطريقة علي قياس المسافة بين كل نقطة واقرب نقطة مجاورة لها Nearest Neighborhood ولذلك فقد عرفت بطريقة الأقرب. وذلك بهدف الوصول إلى دليل يحدد نمط التوزيع.

والفكرة الأساسية لتحليل الجار الأقرب هي المقارنة بين المتوسط الحسابي الفعلي لمسافة الجار الأقرب "ف ع "بالمتوسط الحسابي النظري لمسافة الجار الأقرب في عدد كبير من النقاط في نمط توزيعي بصورة عشوائية.

وهذا يمكن تحقيقه بسهولة باستخدام الصيغة الآتية التي تحدد نوع التوزيع المطلوب دراسته :

ق=2 ف = (م/سط ½) أو ق =2 ف (ك ½)

حيث :

ق = قرينة التوزيع.

ن=المتوسط الحسابي للمسافة بين كل نقطة وأقرب نقطة مجاورة لها.

سط = مساحة المنطقة المدروسة

ك= كثافة النقاط المدروسة

ومن المهم جداً أن نلاحظ أن هذه القرينة "ق "تنحصر بين صفر و 2.15، فإذا تجمعت جميع النقاط في نقطة واحدة، فإن قيمة "ق "تكون 15و 2 وإذا توزعت بصورة عشوائية فان قيمة "ق "تكون1.0.

ويتضح مما سبق أن المصطلحات المستخدمة محدودة لا تزيد عن ثلاثة مجتمعة Clustered، ومنتظمة Regular، وعشوائية Random، ولكن القرينة تشمل قيماً عديدة لتحديد أنماط التوزيع المختلفة، فحينما تكون القرينة "ق "مثلاً تساوي 1.9 فهذا يعني أن التوزيع يميل للانتظام، ولكنه ليس تماماً، وهكذا نستطيع بهذه الطريقة أن نتحدث بلغة أكثر دقة وموضوعية من لغتنا الوصفية السابقة.

وللتعرف إلى نمط التوزيع المكاني لمساجد جنين اتبعنا الخطوات التالية :

1-تحديد مواقع المساجد داخل مدينة جنين باستخدام المخططات وبمقياس رسم محدد.

2-قياس المسافة بين كل مسجد والذي يليه، وقد تم ذلك بوساطة مقياس معين Scale 1/200 ثم تجميع المسافات وقسمتها على عدد المساجد فنحصل على رقم معين وهو المتوسط الحسابي الفعلي للمسافة بين المساجد.

3-استخراج المتوسط الحسابي لمسافات النظرية "ف ظ "والذي حسابه كما يلي :

ف ظ = 1 /(ك) ½.

حيث ك = كثافة النقاط المدروسة.

وبالأرقام فقد بلغ عدد المساجد في مدينة جنين 16 مسجداً ومجموع المسافات بين كل مسجد والذي يليه = 19850 متراً مربعاً، فيما بلغت مساحة المدينة التنظيمية بعد تحويلها إلى أمتار 7500000 م2 = 11880.

ف ع = مج ف/عدد المساجد

أي مجموع المسافات بين المساجد /عدد المساجد = 11880 /16 = 5. 742 م

المسافة النظرية = ف ظ = ½ (ك) 1/ 2 = ½= مساحة المدينة التنظيمية /عدد المساجد

7500000/ 16 = 468750

= ½ √ (ك) 1/ = (468750) 1 /2 = (684 .65) 1 /2 = 342.32

= المسافة الفعلية / المسافة النظرية =742.5/342.32 = 1.9

وهذه القرينة تشير أن التوزيع ليس عشوائياً أو مجتمعاً إنما يميل إلى الانتظام لأن قيمة "ق "تزيد عن 1.

أما بالنسبة للمراكز الصحية والرعاية الأولية فقد تم اتباع الخطوات السابقة وقياس المعلومات والمسافات التالية :

عدد المراكز الصحية = ف = 8.

مجموع المسافات بين المراكز الصحية = 3220م2

مجموع المسافة الفعلية بين المراكز الصحية = 3220/8 = 402.5

مجموع المسافة النظرية = مساحة المدينة التنظيمية /عدد المراكز الصحية =

7500000 /8 = 937500

484 = 2/ 1 (968.24) = 2/ 1 (937500) √

المسافة الفعلية / المسافة النظرية = 0.83

وهذا يعني أن قيمة ق = 0.83 وأن التوزيع منتظم يميل إلى التجمع

أما بالنسبة لتوزيع المدارس فقد تم اتباع الخطوات السابقة

عدد المدارس = ن = 21 مدرسة

المسافة الفعلية بين المدارس = 5900 م

المسافة الفعلية = 21/5900 = 280.95 م

المسافة النظرية = مساحة المدينة التنظيمية / عدد المدارس = 21/7500000

= 357142

0 .94 = 298 .80 = ½ (597 .6) = ½ (357142) √

ونلاحظ أن قيمة "ق "= 94. 0

وهذا يعني أن توزيع المدارس يتبع نظام التوزيع العشوائي

جدول رقم (5:6) يبين قيم قرينة الجوار ونوع التوزيع للخدمات المدروسة

نوع الخدمة	قيمة الجوار	نوع التوزيع
خدمات دينية	1.98	منتظم
خدمات تعليمية	0.94	عشوائي
خدمات صحية	0.83	متجمع

الجدول من إعداد الباحثة

من خلال الجدول والأشكال التالية يتبين لنا التوزيع الموجود على الأرض، ويمكن الاستفادة من هذه النتائج بشكل كبير في مجالات التخطيط وفي هذه الفترة يجري إعداد مخطط هيكلـــي جديد لمدينة جنين لسنة 2000 ويمكن اعتباره المخطط الأول للمدينة لأنه يتم عبر مشاركة كافة اللجان البلدية والمحلية وبإشراف مركز التخطيط الإقليمي والحضري التابع لجامعـــة النجـــاح الوطنية، وقد بينت الدراسة أسلوب صلة الجوار في عمل الدراسات المقارنة للتعرف إلى أنماط توزيع الخدمات ومعرفة التوزيع لأكثر من خدمة داخل الحي السكني أو بين أنواع مختلفة مـــن المراكز[1].

1 الشريعي، مرجع سابق – 1995م، ص 105 – 110

الفصل السابع

1:7 المقدمة

2:7 التوصيات

3:7 النتائج

المصادر

الملاحق

الفصل السابع

النتائج والتوصيات

1:7 المقدمة

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين ودراستها، خلال القرن العشرين، وما هي العوامل والأحداث التي أثرت في تطور أنماط استعمالات الأراضي، وما هو دور الأنظمة والقوانين التي وضعت في الفترات السابقة، وهل كان لها دور في تطور أو تأخر أنماط استعمالات الأراضي.

وما هو تأثير كل فترة من الفترات السياسية السابقة التي حكمت وسيطرت في تطور وتخطيط المدينة. وهل كان الهدف من وضعها للقوانين هو خدمة المصالح الشخصية أم خدمة الشعب الذي حكمته، وهذا ما أظهرته الدراسة من خلال دراسة المخططات الهيكلية التي أعدت لمدينة جنين.

فجميعها وضعت لخدمة الاستعمار والانتداب منذ إعداد المخطط الأول لسنة 1947 م الذي يعتبر العتبة أو "الدرجة" الأولى التي ارتكزت عليه بقية المخططات .

فقد بدأت الدراسة بذكر موجز عن تطور تخطيط استعمالات الأراضي وتطورها، والعوامل التي أثرت فيها، و أنواع استخدامات الأراضي ومعرفة مبادئ استخدام الأرض، وبعد ذلك انتقلت الباحثة إلى بيان الإطار النظري لاستخدام الأراضي ممثلاً بالنماذج الريفية و الحضرية لاستخدام الأراضي، والأنواع الرئيسية لاستخدامات الأراضي عالمياً ومحلياً، ومخاطر عشوائية التخطيط، ومن أهم العناصر التي تحكم استعمالات الأراضي هي :

1-الجانب القانوني والتشريعي الخاص بتخطيط استخدامات الأراضي.

2-المخططات التي أعدت وحددت الاستخدامات المختلفة.

3-دور المواطن ومدى اقتناعه بأهمية المخططات الهيكلية التي أعدت للمدينة منذ إعداد المخطط الأول لسنة 1947م في فترة الانتداب البريطاني ولغاية إعداد المخطط الثالث لسنة 1993 في ظل الاحتلال الإسرائيلي.

وعلى الرغم من عدم إعداد مخطط قبل سنة 1947م وهي الفترة التي حكمت فيها جنين من قبل الدولة العثمانية والممثلة في الفترة ما بين 1882-1948 م. رأت الباحثة أنه من الضروري معرفة تطور المدينة ومعرفة الاستخدامات الموجودة في تلك الفترة وبخاصة المباني العامة وأماكن وجودها لتعطي مؤشراً عن واقع المدينة في تلك الفترة، ولتعطي القارئ لمحه عن مدينة جنين في ظل إعداد المخططات وما قبل إعدادها لذلك يمكن القول :إن كل مرحلة من مراحل إعداد المخططات يعتبر امتداداً للمخطط الآخر.

إن الإنجازات التي كانت في المخطط الأول وما قبل إعداده في الفترة العثمانية هو خط سكة الحديد ووجود بعض المباني العامة الممثلة بالمدارس وعيادة صغيرة تشغل منزل من منازل المدينة والسراي والمساجد وشبكة الطرق ومنها الشوارع الرئيسية ومبنى البلدية، كانت جنين مركز قضاء في تلك الفترة، كل هذه المباني العامة والمشاريع تركت مؤشراً لاستخدامات الأراضي في المدينة.

أكثر الفترات التي تأثرت فيها المدينة هي فترة الانتداب البريطاني من خلال القوانين والأنظمة التي حكمت التخطيط وقوانين البناء وتنظيم المدن واستخدام الأراضي وإقرار المخطط الهيكلي تحت رقم 515 شمل الضفة الغربية وتم إعداد المخطط الأول للمدينة سنة 1947 وكان الهدف من إعداده خدمة المصالح الشخصية للانتداب من أجل تثبيتهم وغرس أقدامهم في هذا الوطن.

وما يمكن قوله: إن قوانين الأبنية والتنظيم وضعت لخدمة المصالح الشخصية للانتداب والاحتلال ولم يتم وضعها ضمن حاجات المواطنين ورغباتهم ولم تتم مشاركة البلديات في إعداد المخطط الأول للمدينة سنة 1947م .

بعد انتهاء الانتداب البريطاني لفلسطين وبعد مؤتمر أريحا سنة 1950 م انتقل حكم الضفة الغربية إلى الحكومة الأردنية ووضعت الضفة الغربية مباشرة تحت حكم الحكومة الأردنيـــة و قطاع غزة تحت حكم مصر، وطبق على كل منهما القوانين والأنظمة السارية في كل دولة من الدول الحاكمة، لذلك لم يتم استحداث أو تطوير الأنظمة وإنما تم هناك تعديل بعــض الفقــرات الواردة في القانون، وهذا ما لاحظناه في الجانب التشــريعي والقــانوني الخــاص باســتخدام الأراضي، إن تغيرت القوانين، والمخططات شكلاً، ولم يتم تغييرها جوهراً أو تطويرهــا بمــا يتفق مع المصالح العامة.

وفي سنة 1962م تم إعداد المخطط الثاني في فترة الحكومة الأردنية، وبلغت مســاحته حوالي 4.000 دونم، وتم إخراج المخيم لأسباب سياسية. ويمكن تسجيل الملاحظات الإيجابيــة في إعداد المخطط الثاني زيادة المباني العامة ومنها المدارس والمستشفيات.

وبعد احتلال الضفة الغربية ووقوع جنين تحت سيطرة الحكم الإسرائيلي وتحكم الاحتلال في التخطيط والتنظيم في المدن عدلت بعض البنود من الأنظمة وغير الاحــتلال مــن هيكلــة الإدارات واللجان المركزية والمحلية، وأبقى مهمة اللجان المحلية ضمن الشؤون اليومية.

وعلى الرغم من طول الفترة ما بين اعداد المخطط الثاني والثالث والبالغــة حــوالي 31 سنة قامت الباحثة بدراسة واقع استخدام الأراضي في تلك الفترة. فقد شــهدت المدينــة نمــواً وتطوراً عمرانياً ملحوظاً انعكس على مستوى المخطط التنظيمي للمدينة من ناحية وعلى شكل الشوارع من ناحية أخرى، وقد أدخلت أحياء أخرى للمدينة ومنها حي الزهراء والبساتين وزاد عدد المباني العامة ودور العبادة و مركز تدريب مهني، والبريد ومركز الشــرطة، وزاد عــدد السكان وزادت المساحة العمرانية والتجارية على حساب الأراضي الزراعية، فكان لا بد مــن إعداد مخطط آخر يستوعب هذا التطور فقد تم إعداده للمدينة سنة 1993 م وبلغــت مســاحته 7500 دونم، في غياب المشاركة الشعبية والمجالس البلدية عن العمل، واللجان المحلية، وكــان المجلس البلدي قبل إعداده في فترة إضراب عن العمل لتهميش دور البلدية وهذا تأكيــد علــى عدم المشاركة الشعبية في رسم سياسة المدينة ، فقد تم تصنيف المنــاطق دون دراســة أرض

الواقع ومما يدل على ذلك تصنيف المنطقة الجنوبية وهي أرض جبلية بأرض زراعية وحي الألمانية وهو سكن شعبي بمنطقة سكن "ج "وهذا ضد مصلحة المواطن، ويخدم المصالح الإسرائيلية في منع امتداد العمران وإعطاء أذونات الترخيص وما تبعه من سياسة الهدم، كل ذلك مؤشراً لضغط الأراضي الزراعية لصالح الاستخدام السكني والتجاري وبناء المساكن العشوائية والامتداد غير المدروس لمنطقة دون أخرى، وضمن سياسة الضغط على المواطنين فقد تحولت المصلحة الشخصية إلى سيف تقطع به المصلحة العامة فأصبح المواطن يسئ استخدام الأراضي وتم الاعتداء على حدود الشوارع وزادت مخالفات الاستعمال وكثرة العشوائية وعدم الانسجام في البناء، وهذا ما لاحظناه في الفصول السابقة، وتداخلت الاستخدامات، وكثرت الشوارع التجارية في المناطق السكنية.

وقد بينت الدراسة الميدانية ودراسة المخططات الهيكلية الثلاث عدم مطابقتها لأرض الواقع، وقد فشلت المخططات الثلاث في رسم سياسة أرض الواقع وتحقق رغبة المواطن ويمكن ملاحظة ما يلي :

1- وجد فرق واسع ما بين أرض الواقع وبين المخططات التي من المفروض أن تكون مطابقة لأرض الواقع، فجميعها قامت بتهميش دور المواطن أو حتى اللجان المحلية والبلدية في المشاركة برسم سياسة المدينة، وضمن مصالح المدينة العامة. فالأراضي داخل المدينة هي أرض خاصة وأرض وقفية، وما تملكه البلدية من ارض عامة هي قليلة مقارنة بغيرها، على أنها لم تعمل على استملاك قطع أراض تخدم حاجة السكان المستقبلية أو حتى الحالية.

2-كان نتيجة السيطرة والاحتلال هو عدم الأمان والثقة والطمأنينة بين المواطنين من جهة وسياسة الاحتلال "سياسة التخطيط "من جهة ثانية، وذلك لعدم قيام الاحتلال بمشاركة المواطنين.

3-عدم وجود مخططات هيكلية وطنية وإقليمية تتبع من الصالح العام أو حتى تحقيق طرفي الموازنة ما بين المصالح العامة والخاصة.

4-عدم مرونة الجانب التشريعي والقانوني مع مستجدات الحياة ن والفترة التي تمر بها البلاد، فجميع القوانين التي وضعت منذ فترة الانتداب ولغاية الآن ما زالت تستعمل مع بعض التعديل على بعض المواد داخل القانون.

2:7 التوصيات

تتباين أنماط استخدام الأراضي، فالإنسان يستخدم الأرض بصور شتى بما يناسب متطلباته، ويعد العمران من أكثر الظاهرات الجغرافية وضوحاً كنتيجة للعلاقة بين الإنسان والبيئة في تغيير المظهر الأرضي في صور الاستخدامات المختلفة للأراضي، وللأنظمة الاقتصادية الاجتماعية والسياسية دور في تغيير أنماط استخدام الأرض.

لذلك فقد بينت الدراسة الخطوط العريضة والسياسة العامة التي يمكن رسمها بما يناسب أرض الواقع داخل حدود المدينة مع التعديلات التي يجب أن تتم على استخدام الأراضي في المدينة، لذلك فلا بد من :

1- وقف النمو السكني العشوائي الذي يخلق مناطق متدهورة عمرانياً .

2- على صانعي القرار إصدار التشريعات والقوانين والقيود التي تستطيع من خلالها الأجهزة المسؤولة تحديد اتجاهات النمو وبرمجتها وهذا سيجنب الأجهزة من الوقوع في هفوات التخطيط وتخطي العوائق لذلك فلا بد من وضع أنظمة وقوانين تكون مرنة تناسب طبيعة كل منطقة، فما ينطبق على جنين لا ينطبق على نابلس أو منطقة الأغوار، وأن يجاري الظروف الاجتماعية والاقتصادية والتاريخية والجغرافية للمواطن الذي يعيش على هذه الأرض.

3- التأكد على دور المشاركة الشعبية في عمليات التخطيط لأنه من غير المعقول أن يتم بناء الخطط في غياب مشاركة الناس وتفهم ميولهم ورغباتهم باتجاه ما يجري من تغير وتطوير في بيئاتهم ويقع هذا التأكيد ضمن ما يطلق عليه اليوم بالجوانب السلوكية Behavioral Aspects في العمليات التخطيطية لكي تتحقق التنمية الشاملة على المستوى الإقليمي فلا بد من العناية بجميع المناطق، عن طريق تبني برامج واسعة للتنمية تشمل المدن والأرياف على حد سواء.

إن حياة المدن اليوم معقدة، ستشهد مزيداً من التعقيد مستقبلاً، بحكم التغيرات والتبدلات الواسعة التي تمر بها، وما لم يتغير هذا الواقع ليجاري حياة العلم والحياة المعاصرة فإنه سيتركنا في متاهات التخلف والتخبط العشوائي، مثل هذه الحالة سيصبح التخطيط مجرد لعبة أطفال نلهو بها ساعات نريدها ونتركها عندما يبدو لنا بريق لعبة أخرى، فالمستقبل هو للذين يصنعونه، وما لم تبدأ المدينة بتغيير واقعها اليوم فإنها ستصبح في زوايا النسيان بلا أمل تعيش من أجله مستقبلاً ونعود نردد كلمة ألدوس هكلسي :أنظروا هذا هو واقعكم، وهذا الواقع سيؤدي بكم إلى مثل هذا المستقبل:

على المسؤولين في البلدية تنظيم استخدام الأراضي في المدينة وهذا يعتمد أساسيات تخطيط المدن وحسب القانون المعمول به في البلدية، فمن المعروف أن المدينة تتكون من مناطق صناعية وتجارية وسكنية وخدماتية وغير ذلك، وبين هذه المباني تنساب حركة النقل لإشباع رغبات السكان كما أن النقل يؤثر في استخدام الأراضي ويحدث فيها تغييرات تبعاً للتغير في شبكات الطرق والشوارع، وبناء على ذلك وعند دراسة استخدام الأراضي يجب مراعاة الظروف الاجتماعية والديمغرافية والاقتصادية للسكان.

4- من الضروري أن تمنع المؤسسات والوزارات تأسيس وفتح مراكز بيع المنتجات أو بناء محلات التخزين في مركز المدينة، والتوسع في فتح الفروع في الضواحي، وذلك للتقليل من حركة السوق والزحام الناتج عنها كما أنه من الضروري نقل محطات البنزين من المناطق المزدحمة ، لذلك فمن الضروري الإسراع بحل اختناقات المرور في كثير من الساحات والتي لا زالت دون تخطيط.

5- وضع قانون تخطيط المدن والريف من قبل السلطات المحلية والمركزية بمسح للمنطقة قبل وضع الخطة الهيكلية كما يشمل سياسة السلطة التخطيطية المحلية والمقترحات العامة للتنمية واستخدام الأرض وبضمنها مسح لتطوير البيئة العمرانية مع تنظيم المرور، ويجب على السلطة المحلية أن تجري مفاوضات مع أصحاب الأراضي المستنزفة لإقناعهم باستصلاحها او بيعها إلى المجلس للقيام بهذه المهمة، إذا أراد أصحاب الأراضي استصلاح أراضيهم فتقدم لهم

المساعدة ومن ثم تنظيف الأراضي المهجورة أو غير المنظمة من خلال إجراء مفاوضات مع أصحابها لمعالجتها طوعياً أو استخدامها.

6- على المسؤولين فرض العقوبات على مخالفي استخدامات الأراضي لكي تكون عامل ردع ضد العشوائية وعدم إعطاء أذونات التراخيص التي لا تكون مصنفة ضمن المنطقة وعدم السماح بالبناء العشوائي بعدم الانسجام والتناسق ما بين البناء الحديث والقديم.

7- على صانعي القرار تطوير مراكز أبحاث حضرية وإقليمية تكون مهمتها تدعيم الأجهزة الإدارية والفنية بالأبحاث والدراسات وهذا يتطلب إنشاء بنك معلومات عن استخدامات الأرض والأنشطة القائمة عليها والوظائف المتصلة بها وكل من يكون له علاقة باحتياجات التخطيط والتطوير مستقبلاً.

8- أوصي إخواني وأخواتي الطلبة من بعدي إكمال الدراسات التعليمية كلاً حسب التخصص الذي له علاقة باستخدامات الأرض.

9- إعادة النظر في توزيع الخدمات "موضوع الدراسة "وذلك بمساهمة المجالس البلدية ببعض المبالغ من أجل إنشاء المدارس وتشجيع الأهالي في استثمار أموالهم في بناء المدارس على ان تستأجرها الدولة، وبصفة عامة يمكن القول :إنه على الرغم من محاولة الوزارة التوسع في المباني التعليمية إلا أن الظروف الاقتصادية التي مرت بها البلاد طوال السبعينات وأوائل الثمانينات كانت نتائجها غير مرضية بالنسبة لنظامنا التعليمي والتي يمكن تلخيصها بالآتي :لم يرتفع عدد المدارس بنفس النسبة التي ارتفع بها عدد التلاميذ واضطرار الوزارة للأخذ بنظام التعليم المسائي.

10- تخصيص مساحات حسب ما ورد في الدراسة المستقبلية لسكان المدينة من نصيب الفرد من الخدمات وبخاصة ضمن حدود التوسعة الجديدة (23500 دونم) أي الأخذ بنظام التخطيط قدر الإمكان.

11- قامت الباحثة بمعادلة لتقدير الاحتياجات الأساسية حسب توقعاتها ضمن المقاييس العالمية من الخدمات السكنية والصحية والتعليمية والدينية في سنة الهدف (2020) في ضوء البيانات والمعلومات المتوفرة لديها من الدوائر الرسمية وغير الرسمية وترى الباحثة أن تؤخذ هذه التقديرات في الاعتبار من قبل المسؤولين وصانعي القرار.

12- على صانعي القرار والمسؤولين تشجيع الدراسات بتشجيع الطلاب للعمل بشكل دوري على إعداد دراسات ديموغرافية إحصائية تختص بحاجات السكان ومشاكلهم لتقديم أية خدمة على أسس علمية سليمة.

13- على المسؤولين داخل البلدية عدم التهاون في فرض العقوبات والغرامات على مخالف الاستخدام فهذا يخلق مشاكل للأجيال القادمة والإسراع في شيخوخة المدينة.

3:7 النتائج

يجب أن يكون المخطط المعد حالياً 2000 ضمن حدود المدينة التنظيمية الجديدة والبالغة مساحتها 23500 دونم، والتي ضمت إليها بعض الأحياء الجديدة كضاحية صباح الخير وجسر خروبة وغيرها، ويجب أن يكون إعداد هذا المخطط ضمن الظروف المحلية للمدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار عدد السكان الحالي والمستقبلي وما هي حاجتهم والتوقعات المستقبلية وما سيحتاج إليه المواطن من عمل دراسة ميدانية مستفيضة قبل إعداد المخطط الحالي عن خصائص السكان الديموغرافية والطبوغرافية وملكية الأرض ووظيفة المدينة ومناطق النمو والكثافة السكانية.

- أن تكون هناك مخططات تفصيلية لكل منطقة داخل المدينة موضحة عليها استخدامات الأرض لكي يسهل على الجهات المسؤولة والطلبة في السنوات القادمة أية دراسة معينة عن المنطقة.

- توضيح شبكة الطرق والمرور موضحة عليها أطوال الشوارع وعرضها ونوعها سواء أكانت إقليمية مع المدن أو رئيسية محلية وأن تتخذ الشكل الشطرنجي باعتبار أن الشوارع من

العوامل الأساسية في تحديد تطور وتخطيط أية مدينة ومراعاة تجاه حركة السير لتخفيف الضغط عن الشوارع الرئيسية وتطوير أثاث الشارع من إنارة وغيرها وتحديثها.

– تنظيم المناطق الأكثر استخداماً الصناعية والتجارية بشكل اكثر تنظيماً وتخطيطاً وتزويدها بمواقف السيارات والمناطق الخضراء.

– المحافظة على المحميات الطبيعية وعدم السماح بإساءتها كما يحصل الآن في أحراش السويطات حيث سمح ببناء مدرسة خاصة ضمن منطقة أحراش السويطات على الرغم من أنها من المحميات الطبيعية التي يجب عدم إساءة استخدامها.

أما نتائج تحليل الدراسة الميدانية وما يتعلق بها من استخدامات الأراضي الحالية في مدينة جنين "منطقة الدراسة "فيمكن ملاحظة ما يلي :

1– التداخل في استخدامات الأراضي داخل المدينة بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص وهذا ما لاحظته الباحثة من الدراسة الميدانية، فلا توجد حدود فاصلة تبين استخداماً وآخر فالتداخل موجود، فمنطقة المراح منطقة سكنية مصنفة منطقة "ب" ولكن وجدت استخدامات أخرى كوجود ورش تصليح سيارات أو محمص مكسرات في الطابق الأرضي لأحد المساكن.

2– غياب الرقابة الدائمة "المتابعة "من قبل قسم مراقبة الأبنية على عملية البناء عند إصدار رخص البناء، فالقوانين والأنظمة التي تصدرها الجهات المختصة في السلطة الوطنية لم تستخدمها بالشكل الصحيح، فهناك تهاون، حيث وجدت في مخالفات كثيرة في داخل الأحياء السكنية في ارتداد البناء على حد الشارع.

3– التهاون في تطبيق القانون والنظام، وربما يعود ذلك إلى المحسوبية أو دفع مبالغ مقابل أن تغض البلدية النظر عن البناء المخالف، وهذا شجع المئات من المواطنين على زيادة المساحة التي تكون صادرة في الرخصة كما هو الآن موجود.

4- التنافس غير المتكافئ بين الاستخدامات المختلفة للأراضي وتغليب استخدام على آخر من أجل المنفعة والمصلحة المادية أدى ذلك إلى الانتقاص وتدهور المساحات الزراعية لصالح الاستخدام السكني والتجاري وهذا ما لاحظناه على أراضي المدينة وبخاصة في المنطقة الشمالية "البساتين الشمالية ".

5- ظهرت مناطق التوسع العمراني في المدينة في أي مكان تتوفر فيه الأرض كما هو الحال في المنطقة الجنوبية، جبل أبو ظهير حيث وجدت أراض مستغلة للبناء وما يحيط بها خالية أو تركت أرض فضاء.

كما وتظهر مناطق التوسع العمراني على محاور الطرق الرئيسية وسهولة الوصول وهذا المكان يلعب دوراً في ارتفاع سعر الأرض لأن معظمها مستغل تجارياً أكثر من أي استخدام آخر كما هو شارع حيفا والناصرة وفلسطين.

وقد أدى هذا اختلال التوازن ما بين الأرض المعروضة للبيع وارتفاع ثمن الأرض وقد حدا بالمواطنين إلى شراء قطع الأراضي الرخيصة في الضواحي البعيدة عن مناطق الخدمات العامة ووسط البلد كما هو الحال في جسر خروبة أو جبل أبو ظهير.

6- يعتمد تنظيم استخدام الأراضي في المدينة أساسيات تخطيط المدن، وحسب القانون المعمول به في البلدية فمن المعروف إن المدينة تتكون من مناطق صناعية وتجارية وسكنية، وبين هذه المباني تنساب حركة النقل في استخدام الأرض ويحدث فيها تغيرات تبعاً للتغيير في شبكات الطرق والشوارع، وبناء على ذلك وعند دراسة استخدام الأراضي يجب مراعاة الظروف الاجتماعية والديمغرافية والاقتصادية للسكان.

7-أظهرت دراسة المدينة أنها تتفق مع نظرية الحلقات الدائرية وذلك من خلال معرفة مراحل تطور المدينة.

المصادر والمراجع

1.الكتب العربية.

إبراهيم، عبد الباقي ولمعي صالح، **أسس التصميم المعماري والتخطيط الحضري في العصــور الإسلامية** – دراسة تحليلية على مدينة القاهرة، إصدار منظمة العواصم والمدن الإسلامية، 1990.

أبو عياش، عبد الإله القطب، إسحاق يعقوب **الاتجاهات المعاصرة في الدراســات الحضــرية وكالة المطبوعات** – الكويت، 1980.

أبو عيانه، فتحي، **دراسات في علم السكان،** 1985.

أبو بكر، محمد، **موسوعة القوانين المتعلقة بالأراضي والمساحة دار الثقافــة**.ط3 – عمــان، 1996.

احمد، محمد شهاب وعلاء الدين – **مؤهل المتطلبات القضائية لتخطيط المدن.**

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، العراق، الجامعة التكنولوجية، 1990.

إسماعيل، أحمد علي، **دراسات في جغرافية المدن،** دار الثقافة العربية للنشر والتوزيع – ط1 – القاهرة، 1988.

أكبر، جميل عبد القادر، **عمارة الأرض في الإســلام،** مقارنـــة الشــريعة بأنظمـــة العمــران الوظيفية، 1995.

البديري، هند أمين، **أراضي فلسطين – بين مزاعم الصهيونية وحقائق التاريخ،** جامعة الدول العربية، الأمانة العامة، القاهرة، 1995.

الجوهري، يسري، **جغرافية التنمية،** مؤسسة شباب الجامعة للطباعة والنشر والتوزيع، 1996.

السماك، محمد أزهر وآخرون، استخدامات الأرض بين النظرية والتطبيق – دراسة عــن مدينة الموصل – العراق، 1985.

الدباغ، مصطفى مراد، **بلادنا فلسطين**، ط4، دار الطليعة، بيروت، 1988.

الزوكة، محمد أزهر وآخرون، **استخدامات الأرض بين النظرية والتطبيــق**، دراسة عن مدينة الموصل، العراق، 1985.

الشامي، صلاح الدين علي، **الجغرافية دعامة التخطيط**، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصــر، 1971.

الشريعي، أحمد بدوي، **دراسات في جغرافيـــة العمـــران**، دار الفكــر العربـــي – بيـــروت، 1995.

الفاروق، عمر السيد رجب، **اتجاهات التحضير في الوطن العربي**، ج1.

برهم، نسيم وآخرون، **مدخل إلى الجغرافية البشـــرية**، ط1– عمان دار الفضاء للطباعة والنشر والتوزيع، 1996.

الفاروق، عمر السيد رجب، **المدينة المنورة**، دار الشروق – ط1، 1979.

جبر، عبد الفتاح، كمال، **قصة مدينة**، ط1، 1964.

حنيطي، حرب، **موسوعة المدن الفلسطينية**، 1986.

حماد، محمد، **تخطيط المدن الإنساني عبر العصور**، 1995.

خير، صفوح، **البحث الجغرافي**، نهجه وأساليبه، دار المرح، السعودية، 1996.

شاكر، مصطفى وآخرون، **التخطيط لتنمية عربية آفاقه وحـــدوده**، ج1، موضـــوعات عـــام 1981.

عتريس، نايف، **قواعد تخطيط المدن**، دار الراتب الجامعية – بيروت، 1994.

عراف، شكري، **القرية العربية الفلسطينية في استعمالات**، ط3، 1996.

علام، أحمد خالد، **تخطيط المدن**، مكتبة الانجلو المصرية، 1983، عثمان عبد الستار، المدينة

غنيم، محمد عثمان، **تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري – إطار جغرافي عام** – دائرة التخطيط المكاني، السلط، ط1، 2001.

غيث، محمود، تخطيط المجاورات السكنية.

كون، أنطون، **القانون والبولدوزر في خدمة الاستيطان للمدن في الضفة الغربيـــة**، مؤسســـة الدراسات الفلسطينية.

كرستوفر، **تخطيط المدن والسيطرة على التلوث البيئي**، جامعة البصرة، 1997

صباح، محمد، **أسس ومشكلات التخطيط الحضري والإقليمي**.

مصيلحي، فتحي محمد، **تخطيط المدينة العربية بين الإطار النظـــري والواقـــع والمســـتقبل، 1995.**

مصطفى، فواز، **مبادئ تنظيم المدينة**، معهد الإنماء العربي – بيروت، 1989.

الرسائل الجامعية باللغة العربية:

أبو صبيحة، محمد: **أثر التغير السكاني في توزيع الخدمات التعليمية في محافظـــة الكـــرك** – 1999.

الصعيدي، محمد فتح الله: تطور **أنماط استعمالات الأراضي في مدينة طولكرم خـــلال القـــرن العشرين.**

النوباني، سعيد محمد: **التركيب الداخلي لمدينة وادي السير دراسة السكان في المساكن 1992**

صوالحة، رواء: **إعادة تطوير وتأهيل المركز التجاري في مدينة جنين..**

عياش، مرفت: **العمارة التقليدية في جنين العثمانية (نظام الحوش)..**

عبد الهادي، محمد: **أثر التغير السكاني على التطور العمراني لمدينة سلفيت 1998.**

الندوات والنشرات.

السلطة الوطنية الفلسطينية – دائرة الإحصاء المركزية– **والتعداد العام للسكان ولامساكن والمنشآت عام 1977** – النتائج النهائية – تقرير السكان – محافظة جنين – سلسلة التقارير (54).

السلطة الوطنية الفلسطينية – دائرة الإحصاء المركزية. **التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت عام 1997 النتائج النهائية تقرير السكان ج2.**

السلطة الوطنية الفلسطينية – دائرة الإحصاء المركزية – **سكان التجمعات الفلسطينية 1999 كانون أول ديسمبر 1999.**

السلطة الوطنية الفلسطينية – **محطة الأرصاد الجوية** – جنين.

السلطة الوطنية الفلسطينية – **وزارة النقل والمواصلات** – المركز الجغرافي الفلسطيني.

السلطة الوطنية الفلسطينية – وزارة التربية والتعليم – **مشروع قاعدة المعلومات الجغرافية نشرة رقم (2) 1996.**

السلطة الوطنية الفلسطينية – وزارة النقل والمواصلات – المركز الجغرافي الفلسطيني – **القرى المدمرة في فلسطين 1999.**

نركز الدراسات– **منظمة التحرير الفلسطينية 1998 بيروت قصة مدينة.**

وزارة الحكم المحلي – **نظام الأبنية الفلسطيني.**

وزارة التخطيط والتعاون الدولي.

إنجازات المجلس البلدي العشرين في مدينة جنين 1993.

جنين بلدة الجنائن.

اللجنة الإعلامية جنين بين الماضي والحاضر 1997.

الغرفة التجارية الصناعية والزراعية لمحافظة جنين 1996. **الوضع الاقتصادي في محافظة جنين دراسة اقتصادية إحصائية تحليلية.**

ندوة التخطيط العمراني ودورة في خطة التنمية القاهرة – **28 أكتوبر 1993 جامعة الدول العربية مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب ج. م. ع.**

جامعة الدول العربية مجلس وزراء التعمير العربي ج. م. ع. **وزراء التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق القاهرة.**

الصحف:

صحيفة القدس – **القدس** – فلسطين – 22/ 4 /1985.

صحيفة القدس – **القدس** – فلسطين – 1995/1/12 – ع9116.

صحيفة القدس – **القدس** – فلسطين – 1995/2/18 – ع9136.

صحيفة القدس – **القدس** – فلسطين – 1995/3/16 – ع9153.

صحيفة النهار – **القدس** – فلسطين – 1995/4/8 – ع9200.

الكتب باللغة الإنجليزية:

Applied research Institute – Jerusalem – Bethlehem – Palestine.

Internet. envir @ arisplory.

Jack F. Williams: **Cities of the World – World Regional Urban Development** – stanley D. Brunn &– Harper Conllins Publishers.

Environmental Profile for the West Bank . Vo1.7 – Jenin District.

The study of Urban Geography – Harold Carter & Edward Arnold – 3 rd edition – Copyright c Harold Cater. 1972 . 1976. 1981.

The study of Urban Study – Harold Carter – University College of Wales – Abreystwyth – 1972 . 1976.

John Wileyesons: **Urban Geography – Ray M. Northam** – Oregon State University -– New York – 1975 – 1979.

ملحق (1)

بسم الله الرحمن الرحيم

قسم التخطيط الحضري والإقليمي

اسمي كوثر شحادة أبو حجير، أقوم بتحضير رسالة ماجستير في التخطيط الحضـــري والإقليمي، بجامعة النجاح الوطنية بعنوان (تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنـــين خلال القرن العشرين).أود أن أوجه إليك عدة أسئلة حول استخدام الأراضي في مدينة جنـــين، وذلك لإثراء الدراسة بالمعلومات الكافية حول موضوع.

1)ما رأيك بمقولة إن مدينة جنين بعيدة عن التخطيط؟ إذا كانت الإجابـــة بـــالنفي أو الإيجـــاب أرجو إعطاء أمثلة على أرض الواقع.

*نعم إلى حد ما، فهناك عشوائية، ليس بالتخطيط، ولكن بثقافة الناس للالتزام بالأنظمة المعمول بها والمتعلقة بالتخطيط، فعلى سبيل المثال :منطقة سكن (أ) يجب ألا تقل مساحة الأرض فيهـــا عن 1200 م2 وأن يكون اقل ضلع بطول 25 م ونسبة البناء 36% ولكن الناس فـــي منطقـــة السكن (أ) يبنون مخازن تجارية، وعلى مساحات أقل بكثير من 1200 م2.

2)الاستخدام غير الجيد للأراضي "التنافس غير المتكافئ "سيئ لاستخدام الأرض، كيف يمكـــن لك أن توضح لنا ذلك؟

- ❖ الالتزام بتصنيفات استخدام "استعمالات "الأراضي يؤدي إلى استخدام جيـــد لـــلأرض، ولكن تنافس الناس بتحويل المناطق السكنية إلى مخازن تجارية، وعدم زيـــادة المســـاحات الخضراء وزراعة الأشجار وبناء الملاجئ وحفر آبار كل ذلك يؤدي إلى استخدام غير جيد للأرض، حيث أن المنافسة على بناء المخازن التجارية أو فتح الـــورش الصـــناعية فـــي المناطق السكنية.

3) ما هي مخاطر عشوائية استخدام الأرض برأيك؟

- ❖ إن مخاطر عشوائية استخدام الأرض تكمن بما يلي :

أ-عدم تنظيم المدينة من حيث التصنيفات المحدودة على المخطط الهيكلي.

ب-تقليل المساحات الخضراء.

ج-تسبب الإزعاج للمواطنين والسكان.

4) الآن تقوم بلدية جنين بإعداد مخطط 2000، ما هي الأمور التي وضعتها البلدية من أجـــل إعداد المخطط بطريقة علمية ومدروسة تختلف عن المخططات السابقة؟

❖ بلدية جنين ومن خلال العمل على المخطط الهيكلي سيتم العمل بما يلي :

أ-تخصيص مساحات خضراء مناسبة لتحسين جودة البيئة.

ب-تصنيف استعمالات الأراضي بطريقة مثلى.

ج-الأخذ بعين الاعتبار التطور العمراني والصناعي والتجاري وتخصص المواقع.

د. تخصيص قطع أراضي للمباني العامة، والملاعب الرياضية والمقابر.

هـــ. معالجة أخطاء المخطط الهيكلي القديم.

و. استحداث شوارع مناسبة في حدود التوسعة المقترحة.

ز. إلغاء بعض الشوارع أو أجزاء منها أو تغيير مسارها أو تقليل عرضها ومعالجة المشـــاكل القائمة وأهمية رفع الضرر عن المواطنين.

5) ما هي استعمالات الأراضي التي تلتزم بها بلدية جنين مع المواطنين؟

* المناطق السكنية وتصنيفاتها، والمناطق التجارية، والمناطق الصناعية.

6)ما هي الأمور أو كيف يتم تعديل أو تغيير التصنيف من منطقة إلى أخرى كما حـــدث مـــن قبل؟

أ. يتم تغيير التصنيف بناء على المشاكل القائمة.

ب. عدم مطابقة المنطقة للمعايرة المناسبة للتصنيف.

ج. في حال وجود طلب للمواطنين يتم النظر فيه وأخذ قرار بذلك.

7) ما هو دور المواطن في حالة تغيير الأصناف "الاعتراض "؟

* لا يوجد دور للمواطن إلا إذا كان عنده اعتراض يريد من خلاله أن يتم رفع الضر عنه.

8) قمت بدراسة عدة أحياء داخل مدينة جنين، على أن يكون كل حي ممثلاً للمنطقة التي هو موجود فيها، وهي حي الزهراء – المنطقة الغربية – الإسكان الفلسطيني – المنطقة الشمالية – الألمانية المنطقة الشرقية – المراح – ويشمل مراح سعد المنطقة الجنوبية، برأيك هل تعتبر دراسة هذه الأحياء عينة ممثلة لكافة الأحياء داخل المدينة (المدينة الكاملة).

* نعم.

9) تصنيف جميع الأحياء ورد منطقة سكنية بغض النظر عن نوعية التصنيف كحي الزهراء سكن (أ) وحي الرماح سكن (ب) ولكن خلال الزيارة الميدانية لاحظت المخالفات وسوء الاستخدام داخل الأحياء السكنية حتى أنه يوجد محمص مكسرات داخل منطقة سكنية ويشغل الدور الأول من العمارة السكنية، ما هو دور بلدية جنين بهذه المخالفات؟ علماً بأن نسبة المخالفة داخل الأحياء تتراوح بين 20 % – 30 % من الاستخدام؟ كيف سمحتم بوجود ورش صناعية داخل أحياء سكنية؟

*هناك مخالفات كثيرة، والمواطن لا يهمه المصلحة العامة، ولكن مصلحته الخاصة فوق كل اعتبار.

أ. وصفي قبها

رئيس قسم الهندسة

بلدية جنين

An-Najah National University

Faculty of Graduate Studies

Development of Land Use Patterns in Jenin City

Prepared By
Kawther Shahdeh Ahmad Abu Hejir

Supervisor
Dr. Aziz Dwiek
Dr. Ali AbedelHamid

Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master in Urban and Regional Planning, Faculty of Graduate Studies, at An-Najah National University, Nablus, Palestine.

2004

Development of Land Use Patterns in Jenin City
Prepared By
Kawther Shahdeh Ahmad AbuHejir
Supervisor
Dr. Aziz Dwiek
Dr. Ali AbedelHamid

Abstract

During the long historical periods, cities of different geographical positions have experienced se types of land usaga Interest in planning the usage of land became significant as a result of the great need for this kind that it works to contro and organizes to satisfy Man recent and f needs.

Several regulations, legislation and laws effected types of using Palestiniaa lands, and every period had its stamp and effect upon the city, that stamp that confirms the rest of these regulations, which our Palestinian cities are still suffering

The study chose Jeoin, as a model of the Palestinian cities that came under the mandatory rules and the occupation laws.

Jenin stands on the southern edge of the plain triangle, known as Marj Jbn Amer, on the lines 28 32 Width, and 18 35-longitude lines, the lines 208 and 177, of the Palestinian lines.

Jenin's organizational recent space is 23500 Dunam, With 44699 inhabitants, most of whom work on trade and administrative service& ft's surrounded by the villages of AFJalameh and SandSh on the North Kufiir

Dan and Berguin on the West, Deir A Da' if and A'aba art the East, and Qabteyah on the South

The study discussed the foundation and types if land usage, the fraditional theories, then the city of the study and its position a the other Palestinian cities.

Then it canoe to discussing the three Stnzctural Plans of the city; the first one was prepared during the mandatory British regime, and is considered as the t principal step for the other plans, which adopted its lines, trying, somehow, to increase the city's space

The study clarified all the types of usage of all the plans comparing them all in concern M space and other fields.

The study also, revSed the contradictions of prepping the lands and the reality, it also cleared the truer usage of the city's land, and the way they were used by the municipality, and then the study analyzed these plans, revealing the unfair completion between the different types of usage, this matter of ct that is encouraged through the absence of supervision and the factor of the benefits client

Then the study discussed the field analysis of the chosen sample of each 2xea, showing the recent disadvaiitages inside the city, their percentage and the problems created.by them.

The study discussed in the last chapter, the relation between the origins of p and the recent reality, the types of services distribution within the city.

The results of The study showed that each type differs from the others, and confinued the lack of services inside the city.

Then, the future needs of the inhabitants were estimated, and the individual's need was also taken S concern i-elated to international standards, and compared to the established reality.

Finally, the researcher came to the conclusions and recommendations she believes they are Spoitant to be taken in consideration